

Vision Flächenkreislauf



Wir schreiben das Jahr 2020. Längst hat sich das Konzept einer bestandsorientierten Flächenpolitik weit über die Stadtregion hinaus herumgesprochen: Der Baubestand ist vielerorts modernisiert, auf ehemaligen Brachflächen entstanden attraktive Wohngebiete, zukunftsweisende Betriebe werden über den Gewerbeflächenpool angesiedelt, Brachflächen renaturiert oder kreativ umgestaltet, lebendige Orte geschaffen. Das Umsteuern von Siedlungsexpansion zur Bestandserneuerung und die Standortvorteile einer vitalen und lebendigen Stadtregion haben entgegen einiger Vorbehalte auch zur Haushaltskonsolidierung beigetragen.



Kontakt

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn
Dr. Fabian Dosch
Tel.: (0 18 88) 401 – 23 07
fabian.dosch@bbr.bund.de

im Forschungsteam mit
Eckhard Bergmann
Dr. Manfred Fuhrich
Dr. Peter Jakubowski

In Zusammenarbeit mit

Deutsches Institut für Urbanistik

Thomas Preuß
Tel.: (0 30) 3 90 01 – 2 65
preuss@difu.de

Christa Böhme
Tel.: (0 30) 3 90 01 – 2 91
boehme@difu.de

Projektgruppe Stadt + Entwicklung

Dr. Uwe Ferber
Tel.: (0 341) 4807026
uwe_ferber@projektstadt.de

Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse (sofia)

PD Dr. Kilian Bizer
Tel.: (0 61 51) 16 28 02
bizer@sofia-darmstadt.de

Herausgeber,
Layout und Satz, Druck
© 2004
Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Bildnachweis
F. Dosch, BBR
T. Preuß, Difu

Stand
Mai 2004

Fläche im Kreis

Kreislaufwirtschaft in der
städtischen/stadtregionalen
Flächennutzung

Ein ExWoSt-Forschungsfeld



Experimenteller Wohnungs- und Städtebau

Ein Forschungsprogramm des Bundesamtes
für Bauwesen und Raumordnung (BBR)



Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung

Von der Siedlungsexpansion zur Bestandserneuerung

„Fläche im Kreis“ – so lautet der plakative Kurztitel des neuen Forschungsfeldes des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt). Produktionskreisläufe sind in der industriellen Fertigung, Wasser- und Forstwirtschaft seit langem Standard. Doch bei der Flächennutzung haben Kommunen, Bürger, Planung und Politik in den vergangenen Jahrzehnten meist auf Erweiterungen und Neubau gesetzt. Inzwischen ist die Flächeninanspruchnahme vielerorts an ihre Grenzen gestoßen – nicht nur, weil es in Agglomerationsräumen zunehmend weniger bebaubare Freiflächen gibt, auch deshalb, weil erst auf ungenutzte Flächen im Innenbereich geschaut werden muss, da unterausgelas-

tete oder leerstehende Infrastrukturen immer kostspieliger werden.

Der wirtschaftsstrukturelle und demografische Wandel fordert ein Umdenken weg von der Siedlungsexpansion hin zur Bestandserneuerung. Die Wiedernutzung und den Umbau bestehender und brachliegender Flächenpotenziale zu fördern, und dabei eine deutliche Reduzierung der Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungserweiterungen zu bewirken, sind wesentliche Ziele der Flächenhaltungspolitik, wie sie auch in der **Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie** verankert sind.



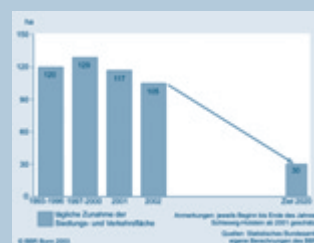
© Difu



Ziel des Vorhabens „Fläche im Kreis“ ist es, im Rahmen von Planspielen Lösungsansätze zur Umsetzung der flächenpolitischen Ziele der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Form einer städtischen bzw. stadtreionalen Flächenkreislaufwirtschaft zu ermitteln. Gesucht wird ein geeigneter Policy-Mix, mit dem unter unterschiedlichen Rahmenbedingungen in einer Kombination aus rechtlichen, planerischen und ökonomischen Instrumenten die in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie verankerten Ziele zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf 30 ha je Tag und zur vorrangigen Innenentwicklung (Verhältnis von Innen- zu Außenentwicklung = 3:1) bis zum Jahr 2020 erreicht werden können.



Strategien der Inwertsetzung brachliegender Siedlungsflächen auszuloten und umzusetzen, sei es für Wohnen, Wirtschaften, Verkehr, Freizeit, aber auch für Zwischennutzungen, (öffentlicher) Freiraum, Grünflächen oder Renaturierung.



Wo und wie können die wachsenden Flächenpotenziale im Siedlungsbestand von Stadtregionen künftig genutzt werden? Dazu sind Wege und

Unter **Flächenkreislaufwirtschaft** wird ein Bewirtschaftungsansatz für die gesamte Stadt oder Stadtregion verstanden, der vorrangig und systematisch die Ausschöpfung von Potenzialen der Bestandsentwicklung und der Inwertsetzung von Brachflächen verfolgt, gleichwohl jedoch auch die unter bestimmten Bedingungen erforderliche Inanspruchnahme neuer Flächen zulässt.

Von Dezember 2004 bis Juni 2006 werden in fünf Städten / Stadtregionen Planspiele durchgeführt. Vorgesehen ist das Durchspielen von drei Spiel-Varianten in geschlossenen Workshops, die von der Forschungsgruppe vorbereitet und vor Ort moderiert werden. Die Planspielregionen werden im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung (10.5.–13.8.04) ermittelt.

In jeder der fünf Städte/ Stadtregionen werden zwei **Planspielvarianten** simuliert. Dabei entwickeln Vertreterinnen und Vertreter aus Verwaltungen, Immobilienwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Handel und anderen hierbei relevanten gesellschaftlichen Gruppen vor Ort mit Unterstützung der Forschungsgruppe stadtreionale Strategien einer anzustrebenden Flächenkreislaufwirtschaft.



- **Planspiel I – Status quo** (wird in allen fünf Städten / Stadtregionen gespielt): mittelfristige Strategie der Flächenkreislaufwirtschaft unter aktuellen Rahmenbedingungen – Zeithorizont 2010,
- **Planspiel II – Innovativer Instrumenteneinsatz zur Steuerung von Wachstumsprozessen:** langfristige Strategie der Flächenkreislaufwirtschaft unter den Bedingungen eines akzentuierten Instrumentenwechsels – Zeithorizont 2020,
- **Planspiel III – Innovativer Instrumenteneinsatz zur Steuerung von Umbau- und Rückbauprozessen:** langfristige Strategie der Flächenkreislaufwirtschaft unter den Voraussetzungen einer gewandelten Nutzungsphilosophie – Zeithorizont 2020.



Die Planspiele knüpfen an **konkreten Problemlagen** der Städte/ Stadtregionen wie z. B. Suburbanisierungsprozesse, sozialräumliche Segregation, Verknappung von Fläche, Einwohnerverluste der Kernstädte, Brachfallen von Flächen, Mobilisierung von Liegenschaften (ehemaliger) Bundesbetriebe, Unterauslastung von Infrastruktureinrichtungen oder



wachsende Verkehrsströme zwischen Kernstadt und Umland an. Die **Ergebnisse der Planspiele** sollen Bund, Ländern und Kommunen Reformansätze für eine Flächenkreislaufwirtschaft zur Erreichung der flächenpolitischen Ziele der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie aufzeigen. Zugleich werden die Planspiele den teilnehmenden Städten, Stadtregionen und Kreisen unmittelbar zugute kommen, z. B. durch einen Beitrag für abgestimmte Strategien und einen koordinierten Instrumenteneinsatz einer stadtreionalen Flächenkreislaufwirtschaft oder durch die Entwicklung konkreter Problemlösungsansätze vor Ort.

Die Planspiele werden durch die Erstellung von ausgewählten **Expertisen** vorbereitet, u. a. zu Flächenpotenzialen, zur Brachflächenthematik, zu internationalen Erfahrungen im Flächenrecycling sowie zu ökonomischen, rechtlichen und planerischen Instrumenten und entsprechenden Akteuren einer Flächenkreislaufwirtschaft.

Die Ergebnisse des ExWoSt-Vorhabens (der Expertisen, der Planspiele usw.) werden sukzessive in verschiedenen Veröffentlichungen, mittels bundesweiter Veranstaltungen und in öffentlichen Workshops in den beteiligten Städten / Stadtregionen, auf den Webseiten des BBR www.exwost.de und auf der Projekt-Domain www.flaeche-im-kreis.de bekannt gemacht.

Das dreijährige **Forschungsvorhaben** „Fläche im Kreis“ ist ein Forschungsfeld des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus, eines Forschungsprogramms des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

Die Forschungsassistenz bei „Fläche im Kreis“ obliegt dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) in Kooperation mit der Projektgruppe Stadt + Entwick-

lung, Leipzig und der Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse (sofia), Darmstadt. Die **kommunalen Spitzenverbände** Deutscher Städtetag, Deutscher Landkreistag und Deutscher Städte- und Gemeindebund unterstützen die Durchführung des ExWoSt-Forschungsfeldes „Fläche im Kreis“.



© Difu