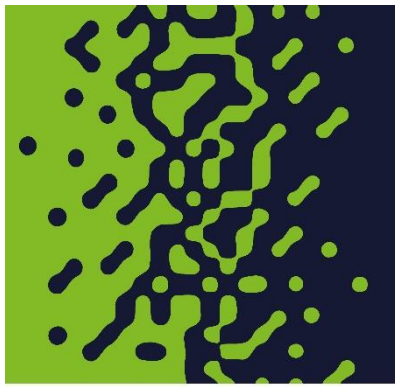
Flächenrecycling als Strategiebaustein der Innenentwicklung: Potenziale und Herausforderungen

Dr.-Ing. Uwe Ferber

Online, 10.05.2021



Deutsches Institut
für Urbanistik

Unterstützung des Dialogprozesses Flächensparen/ Innenentwicklung

(Umweltbundesamt; FKZ 3719 75 1010)

- Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) in Kooperation mit:
  - Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. (IW)
  - Raum & Energie Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH
  - StadtLand GmbH

- Laufzeit: 10/2019 – 09/2022

Brachflächenrecycling – die „Klassiker“

Definition

- Unter Flächenrecycling wird „ … die nutzungsbezogene Wiedereingliederung solcher Grundstücke in den Wirtschafts- und Naturkreislauf, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben - wie stillgelegte Industrie- und Gewerbebetriebe, Militärliegenschaften, Verkehrsflächen u. ä. - mittels planerischer, wirtschaftlicher, sozialer und umwelttechnischer Maßnahmen ...“ verstanden.

STADTLAND
difu Deutsches Institut für Urbanistik

Aber auch…

- Flächen für die Klimaanpassung, Wasserrückhalt und Pandemieresistenz
- Bodenschutz und Biodiversität in der Stadt
- Urbane Landwirtschaft

Flächenrecycling ist der Schüssel zu einer nachhaltgien Umbau der Stadt!

STADTLAND
difu Deutsches Institut für Urbanistik

Initiativen

- Bund: Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ und „Baulandkommission“
- Länder: Allianz für Fläche in NRW, Bündnisse zum Flächensparen in Bayern
- Flächenrecyclingpreis Baden-Württemberg
- Bundesanstalt für Immobilienaufgabe als Projektentwickler
- Private Initiativen EXPO REAL, „Brownfields 24“

BROWNFIELD24®
Grundstücke - Netzwerk - Beratung

flächenp[o]rtal nrw

Die Wohnraumoffensive
Bezahlbares Wohnen und Bauen

FLÄCHENRECYCLING PREIS 2019

expo real

Bündnis zum Flächensparen

STADTLAND

difu Deutsches Institut für Urbanistik

Herausforderungen Datengrundlagen/Tools

Status-Quo

- Werkzeuge und Tools stehen in einigen Bundesländern zur Verfügung
- Große fachliche Fortschritte zu differenzierten Angeboten für das Flächenmanagement

Herausforderungen

- Anwendung in Kommunen fragmentiert, Personalmangel
- Kein bundesweiter Austausch, kein Mindeststandard

Herausforderungen – rechtlicher Rahmen

Status quo

- Baulandmobilisierungsgesetz beschlossen
- Fachrechtliche Regelungen : Mantelverordnung noch immer nicht in Kraft

Herausforderung

- Städtebauliches Konzept zur Stärkung der Innenentwicklung (§ 179a) ausgestalten
- Baugebote/Vorkaufsrechte nutzen
- Prüfen: Bundesbodenschutzgesetz, die naturschutzfachliche Eingriffsregelung und die speziellen Anforderungen des Artenschutzes, Auflagen des Brand- und Denkmalschutzes bis hin zum Immissionsschutz (TA Lärm).

Herausforderung Ökonomie

Status – Quo

- Stark gestiegene Bodenwerte mobilisieren „Problembrachen“ in stark wachsenden Regionen
- Zielkonflikte bauliche Nachnutzung/grüne Infrastruktur-Förderprograme nach wie vor in den meisten Landesteilen erforderlich aber nicht verfügbar
- Starke Abhängigkeiten von auslaufender EU-Förderkulisse
- Kommunale Initiativen: Grundstücksfonds Bochum

Herausforderungen

- Kontinuität in der Förderkulisse EU?!
- Finanzierung „Grüner Flächenrecyclingprojekte“
- Integration in die Programme der Klimaanpassung
- Einrichtung von Liegenschaftsfonds
- Neues Bundesprogramm

Herausforderung Schnittstellenmanagement

Status quo

- Mobilisierung scheitert an hohen Aufwendungen für die Projektentwicklung und Schnittstellenmanagement

Herausforderung

- Flächenagenturen für den ländlichen Raum (Rolle der Landgesellschaften?)
- Flächenagenturen in NRW (AAV, -beG)

Was bleibt zu tun?

- Flächeninitiativen „nicht auf Lorbeeren ausruhen – Flächenrecycling ist Schlüsselelement in vielen Politikfeldern
- „Flächenagenturen in die Fläche tragen“
- kommunalen (Modell Bochum) oder regionalen Liegenschaftsfonds einrichten (Vorkaufsrechte nutzen)
- bundesweites Programm für den Rückbau von Brachen für „grüne“ Folgenutzungen Klimaanpassung

Fragen,
Kommentare… ?

STADTLAND

difu Deutsches Institut für Urbanistik

Vielen Dank!

Dr. Uwe Ferber
StadtLand GmbH
Pfaffendorfer Str. 26
04105 Leipzig
0341 – 480 70 26
info@stadtland.eu

STADTLAND

difu Deutsches Institut für Urbanistik