Umwelt Bundesamt

Bund-/ Länder-Dialog bei der Umsetzung des Aktionsplanes Flächensparen

„Wohnraum schaffen und Flächensparen – unvereinbar oder geht beides?“

Montag, 27. März 2023, 9:30 Uhr bis 13:00 Uhr, digital, via Webex

Dokumentation

Moderation

Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie

Begrüßung

Alice Schröder, Umweltbundesamt (UBA)

Alice Schröder begrüßt die Teilnehmenden zum „Bund-Länder-Dialog Fläche“, der im digitalen Format mit ca. 70 Personen durchgeführt wird. Die Bundesregierung hat sich das Ziel gesetzt, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu bauen, davon 100.000 Sozialwohnungen. Gleichzeitig bekennt sich die Bundesregierung zu ambitionierten Zielen im Umwelt- und Klimaschutz. Eine umweltpolitische Zielstellung ist es, die Flächenneuinanspruchnahme bis 2030 auf „30 ha minus X“ und auf „Netto-Null“ bis 2050 zu reduzieren. Nachdem die Zahlen zwei Jahrzehnte langsam aber kontinuierlich zurückgegangen sind, wurde seit 2020 wieder eine leichte Zunahme gemessen. Mit Blick auf den Klimaschutz hat das UBA Mitte März die UBA-Prognose zu den Treibhausgasemissionen 2022 vorgestellt. Trotz einer Emissionsminderung überschreitet der Gebäudesektor die erlaubte Jahresemissionsmenge gemäß Bundes-Klimaschutzgesetz nach wie vor.

Im Mittelpunkt dieser Dialogveranstaltung steht daher die Frage, wie die Ziele zur Wohnraumschaffung und zum Flächensparen ebenso wie Ziele von Klimaschutz und -anpassung und Biodiversitätserhalt gemeinsam erreicht werden können.

Frau Schröder verweist in diesem Zusammenhang auf zwei Publikationen des UBA: Im Februar 2023 stellte das UBA gemeinsam mit der Kommission für Nachhaltiges Bauen Empfehlungen zum nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau vor (siehe Beitrag Dr. Schubert). Die Broschüre „Umlandstadt umweltschonend“ (2021) enthält Empfehlungen für die nachhaltige Verflechtung von Wohnen, Arbeiten, Erholung und Mobilität. Mit Blick auf die aktuelle dynamische Suburbanisierung wurden Empfehlungen zum flächensparenden Wohnen und zur besseren interkommunalen Abstimmung sowie für neue Bilder für verdichtetes Wohnen im Stadtumland formuliert.

Bund-/ Länder-Dialog Fläche: Fläche sparen im Kontext vielfältiger Herausforderungen

Thomas Preuß, Difu; Lutke Blecken, Institut Raum & Energie

Thomas Preuß stellt den Bund-/ Länder-Dialog vor und erläutert die diesbezüglichen Ziele, Themen und Aktivitäten. Das Dialogvorhaben dient dem breiten umweltpolitischen Diskurs zum Flächensparen. Seit 2020 finden regelmäßig Dialogveranstaltungen statt, u.a. zum Flächenrechner. Dieser dient als Informations-, Sensibilisierungs- und Planungswerkzeug. Ein weiterer Baustein des Dialogs ist die Informationsplattform www.aktion-fläche.de, auf welcher sich auch ein Link zum Flächenrechner befindet.

Lutke Blecken stellt zwei weitere Ressortvorhaben vor, die enge Bezüge zu den Leitthemen des Bund-Länder-Dialogs aufweisen. Hierbei geht es zum einen um ein Vorhaben zur fachlichen Unterstützung des Dialogprozesses, in dessen Rahmen u.a. mögliche Implikationen einer Kontingentierung bzw. Baulandverknappung identifiziert wurden. Das Projekt befindet sich aktuell in der Abschlussphase. Weiterhin wird im Vorhaben „Umsetzung von Flächensparzielen im Rahmen der Raumordnung“ herausgearbeitet, wie das Flächensparziel in Form verbindlicher Ziel- oder Mengenvorgaben operationalisiert werden kann. Abschließend stellt Thomas Preuß die Themen der heutigen Veranstaltung vor. Neben Wohnungsbedarfen, Wohnungsbestand und Neubaubedarf soll es auch um das Bauen und Wohnen im Kontext von Mobilität, Klimaanpassung, Flächenschutz etc. gehen.

Das Positionspapier des Umweltbundesamtes und der Kommission Nachhaltiges Bauen am Umweltbundesamt (KNBau) mit Empfehlungen für einen nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau

Dr.-Ing. Susanne Schubert, Umweltbundesamt (UBA)

Dr. Susanne Schubert stellt in ihrem Vortrag das Positionspapier des UBA und der KNBau vor (Umwelt und Klima schützen – Wohnraum schaffen – Lebensqualität verbessern. Empfehlungen von UBA und KNBau für einen nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau, Positionspapier, Februar 2023; https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/2023_uba_pos_wohnraum_bf.pdf). Zur Stärkung der ressortübergreifenden Zusammenarbeit nahmen an der Vorstellung des Positionspapiers Anfang 2023 auch Bundesbauministerin Klara Geywitz und Bundesumweltministerin Steffi Lemke als wichtige Adressatinnen des Papiers teil. Die Empfehlungen zeigen auf, wie gleichzeitig Wohnraum geschaffen werden kann und die ambitionierten europäischen und nationalen Klima- und Umweltschutzziele eingehalten werden können. Bestandserhaltung und -entwicklung gelten dabei als Stellschrauben des Wandels. Der Umbau und die Umnutzung des Gebäudebestands spiele hierbei eine herausragende Rolle für die Erreichung der Ziele für Klima- und Ressourcenschutz im Gebäudesektor. Verbunden damit ist ein Paradigmenwechsel von der bisher überwiegend linearen hin zur zirkulären Bauwirtschaft. Ein zentrales Thema im Papier ist die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme und Einführung einer Flächenkreislaufwirtschaft. Der notwendige Neubau ist vorrangig durch Innenentwicklung zu realisieren sowie Potenziale im Gebäudebestand zu mobilisieren. Um die Innenentwicklung ökologisch zu gestalten, soll das Leitbild der dreifachen Innenentwicklung gestärkt werden, das auf die Verbindung von baulicher Innenentwicklung, Stärkung der urbanen grünen Infrastruktur sowie Umsetzung der urbanen Verkehrswende zielt. Eine weitere Empfehlung lautet, den Wohnflächenkonsum zu reduzieren. Das Positionspapier empfiehlt daher u.a. eine Sensibilisierung für die Relevanz des Wohnflächenkonsums zur Erreichung der umwelt- und klimapolitischen Ziele.

Chancen durch Umbau – Die Zukunft des Bestands

Prof. Dietmar Walberg, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.

Einleitend wird ein Videoausschnitt von dem Fachforum auf dem 13. Wohnungsbau-Tag 2022 eingeblendet (https://www.youtube.com/watch?v=3UhjL36TmTI),

Anschließend thematisiert Prof. Dietmar Walberg in seinem Vortrag die Folgen der Coronazeit auf den Wohnungsbau, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung des Homeoffice. Flächenanalysen zeigen, dass im Homeoffice der Platzbedarf geringer ist als bei einem Büroarbeitsplatz. Er präsentiert mehrere Projekte zur Umwandlung und Umnutzung von Gebäuden im Wohnungsbau, darunter die Umnutzung von Gebäuden aus der Postmoderne der 1980er Jahre, von Speichergebäuden des Reichsernährungsprogramms und Typenbauten aus dem Jahr 1938. Gebäude wie Büros sollten vermehrt für den Wohnungsbau umgenutzt werden, da es kostengünstiger und effizienter ist. Die bereits vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden, Umbaumaßnahmen sind schneller und einfacher durchzuführen und die Umweltbelastung wird reduziert. Zudem kann der wachsende Bedarf an Wohnraum gedeckt werden. Prof. Dietmar Walberg ist der Ansicht, dass das Ziel von 400.000 neuen Wohnungen bis 2040 ohne zusätzliche Flächenversiegelung durch Nachverdichtung, Umnutzung und Umbau im Gebäudebestand erreicht werden kann. Bestehende Flächen sollen optimal genutzt und bereits vorhandene Gebäude umgewandelt werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Weitere Informationen u.a. in: Wohnungsbau: Die Zukunft des Bestandes; https://www.gdw.de/media/2022/02/studie-wohnungsbau-tag-2022-zukunft-des-bestandes.pdf

Neue Wohnungen braucht das Land

a) Wohnungsnachfrage und Wohnungsneubau – Veränderungen und regionale Unterschiede

Alexander Schürt, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) Referat WB 1 „Wohnungs- und Immobilienmärkte“

BBSR-Wohnungsmarktexperte Alexander Schürt berichtet davon, dass die wachsenden und schrumpfenden Wohnungsmärkte für unterschiedliche Nachfrageverhältnisse sorgen. Der Wohnungsbau verteilt sich allgemein regional und nach Segmenten sehr unterschiedlich. Der Geschosswohnungsbau dominiert in den zurückliegenden 10-15 Jahren. Herr Schürt zieht als Fazit, dass auch mit der Alterung der Gesellschaft die Wohnungsnachfrage weiterhin anhält. Außerdem sieht er den Neubau, die Bestandsentwicklung sowie die Umwandlung als gleichsam notwendig an. Aktuelle Rahmenbedingungen hemmen den Wohnungsbau sowie die Bestandsentwicklung. Herr Schürt verweist auf eine intensivere Nutzung der Gebäudebestände. Weitere Informationen u.a. in: Kleinräumige Trends auf städtischen Mietwohnungsmärkten. Ergebnisse aus der Innerstädtischen Raumbeobachtung und der Wohnungsmarktbeobachtung des BBSR BBSR-Analysen KOMPAKT 09/2022; https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2022/ak-09-2022-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2

b) Ist der Wohnungsbau auf dem richtigen Weg?

Dr. Ralph Henger, IW Institut der deutschen Wirtschaft Köln e. V.

In seinem Vortrag präsentiert Dr. Ralph Henger das IW-Wohnungsbedarfsmodell, das auf verschiedenen Komponenten basiert. Das Modell berücksichtigt den Zeitraum von 2021 bis 2035 und nutzt dabei die Raumordnungsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Es zeigt sich, dass es in vielen Großstädten an Wohnungen mangelt und Probleme wie Lock-in-Effekte, Überbelegung, Verdrängung sowie eine hohe Wohnkostenbelastung und Pendleraufkommen auftreten. In vielen ländlichen und wenig dynamischen Regionen werden im Außenbereich zu viele Neubauten errichtet, während gleichzeitig Bestände leer stehen. Das führt zu einer ineffizienten Flächennutzung. Nicht nur der Freiflächenschutz, auch die steigenden Infrastrukturkosten spielen hierbei eine große Rolle. Die Innenentwicklung muss gestärkt und ein verdichteter Neubau an den richtigen Standorten entwickelt werden.

Es gibt verschiedene Lösungsansätze, um das Problem des übermäßigen Neubaus zu lösen. Eine Möglichkeit wäre, Freiflächen durch die Einführung von Zertifikaten zu bepreisen. Des Weiteren könnten die Grund- und Grunderwerbssteuern angepasst werden, um Anreize für eine intensivere Nutzung von bereits bebauten Flächen zu setzen. Um ländliche Räume attraktiver zu machen, sollten auch Maßnahmen zur Stärkung der Infrastruktur und der Lebensqualität in Betracht gezogen werden. Weitere Informationen u.a. in: Henger, Ralph, Voigtländer, Michael, 2019, IW-Wohnungsbedarfsmodell. Ist der Wohnungsbau auf dem richtigen Weg?, IW-Report, Nr. 28, Köln; https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Report/PDF/2019/IW-Report_2019_Wohnungsbaubedarfmodell.pdf

Neubau – Bestand – Effizienz im Wohnungsbau. Was geht?

a) Flächenpotenziale der Innenentwicklung – Ergebnisse der BBSR-Baulandumfrage 2020

Silas Eichfuss, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Referat RS 6 „Stadt-, Umwelt- und Raumbeobachtung“

In seinem Input stellt Silas Eichfuss die Baulandumfrage 2022 des BBSR und dessen Ergebnisse vor. Diese Online-Umfrage wurde an 2.990 Städte und Gemeinden aller Gemeindegrößenklassen versandt. In der Summe lässt sich aus den Angaben der Städte und Gemeinden ein bundesweites Innenentwicklungspotenzial von mindestens rd. 84.000 ha hochrechnen. Diese fallen zu gut 60% auf Baulücken und zu knapp 40% auf Brachflächen. Rund. 20% des gesamten Baulandpotenzials werden als eher nicht mobilisierbar oder als unsicher eingeschätzt. Haupthemmnisse der Mobilisierung werden in der Bevorratung, im Eigenbedarf und in komplizierten Eigentumsverhältnissen der Grundstücke gesehen. Durch eine gezielte Ansprache und Sensibilisierung der Flächeneigentümer:innen sowie die Schaffung von entsprechenden Anreizen können diese Mobilisierungshemmnisse abgebaut werden. So kann der Beitrag der Innenentwicklung zur Erreichung des 30ha-Ziel gesteigert werden. Weitere Informationen u.a. in: Bauland- und Innenentwicklungspotenziale in deutschen Städten und Gemeinden BBSR-Online-Publikation Ausgabe 11/2022; https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2022/bbsr-online-11-2022-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=3

b) Dichte entscheidet! Erkenntnisse aus dem UBA-Flächenrechner

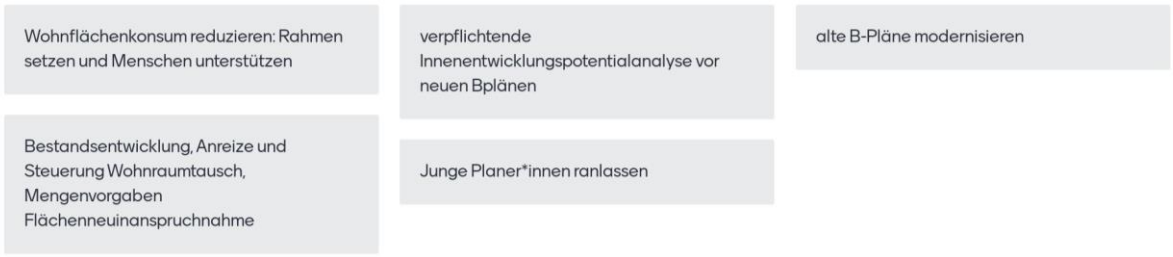
Dr.-Ing. Jens-Martin Gutsche, Gertz Gutsche Rümenapp. Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg

Dr. Jens-Martin Gutsche beleuchtet den Aspekt der Dichte anhand des UBA-Flächenrechners. Ein Vergleich der Flächenbedarfe verschiedener Bebauungsarten für die gleiche Anzahl an Wohnungen und Einwohner:innen zeigt, dass der größte Unterschied zwischen Einfamilienhäusern und Reihenhäusern besteht. Der Unterschied zwischen Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern ist dagegen eher gering. Das bedeutet, dass das Potenzial für eine Verdichtung in Gebieten mit geringer Dichte besonders hoch ist. Dichte ist daher hochgradig relevant für die Lösung der Frage des flächensparenden Wohnungsbaus. Weitere Informationen u.a. in: UBA-Flächenrechner; https://gis.uba.de/maps/resources/apps/flaechenrechner/index.html?lang=de

Arbeitsgruppen
„Unsere Visionen für bedarfsgerechten, flächensparenden und kostengünstigen Wohnungsbau 2030“

Um die vorgetragenen Informationen zu diskutieren und neue Ideen aufzunehmen, werden die Teilnehmenden in drei Arbeitsgruppen unterteilt. Als Basis für die Diskussion wurden die Ergebnisse der Mentimeter-Umfrage zum Thema „Maßnahmen und Vorgehensweisen zur gemeinsamen Umsetzung von Wohnungsbau- und Flächensparziel“ aufbereitet. Diese Maßnahmen wurden mit besonderem Blick auf deren Hürden und Erfordernisse diskutiert.

Ergebnisse der Mentimeter-Umfragen:



Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen

Maßnahmen/Vorgehensweisen

- Um die Innenentwicklung zu fördern, müssen einige Hemmnisse überwunden werden. Hierfür sind passende ökonomische Anreize v.a. für Eigentümer:innen und Investor:innen erforderlich, um den höheren Aufwand von Innen- und Bestandsentwicklung gegenüber Außenentwicklung auszugleichen. Außerdem sollte die Flächenneuinanspruchnahme gedeckelt werden, zum Beispiel durch Kontingentierung oder einen Flächenzertifikatehandel. Ebenso müsste die Anwendung von Folgekostenrechnern in der Wohnraumentwicklung eine stärkere Nutzung erfahren, um die langfristigen finanziellen Auswirkungen von Siedlungsentwicklungen bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.
- Überregionale bzw. regionale Leitbilder zum Thema Flächensparen u.a. im Bereich Wohnen sollten entlang raumplanerischer Kategorien (z.B. Zentralität, Lage an SPNV-Achsen, Gemeindegrößen) entwickelt werden.
- Es ist ein umfassender Bewusstseinswandel erforderlich, um einen flächensparenden und kostengünstigen Wohnungsbau zu ermöglichen. Insbesondere die stetig steigende Wohnfläche pro Kopf gilt hier als ein zentraler Treiber des Anstiegs der Siedlungsfläche und ist zugleich kostenrelevant.
- Planungen und Genehmigungen von Vorhaben und deren Realisierung müssen beschleunigt werden. Hierfür müssten finanzielle und rechtliche Anreizsysteme für eine nachhaltige Bodenpolitik und Baulandmobilisierung intensiv vorangetrieben werden.
- Förderprogramme wie „Jung kauft alt“ stärken die Innenentwicklung und wirken Leerstand entgegen. Auch verringert sich zusätzlicher Flächenverbrauch, wenn im Gegenzug auf das Ausweisen von Neubaugebieten verzichtet wird.
- Insbesondere Ortskerne von Kleinstädten im ländlichen Raum können mit einer prioritären Innenentwicklung dauerhaft belebt und im Sinne von Siedlungen/ Städten der kurzen Wege nachhaltig weiterentwickelt werden. Hierzu zählt sowohl in kleineren Städten als auch urbanen Quartieren die Anpassung des Bestandes an die demografische Entwicklung. Insbesondere ältere Menschen benötigen passgenaue Wohnangebote in ihrer Wohn- und Lebensumgebung und ihrem sozialen Umfeld.
- Mit regionalen Wohnraumkonzepten, die auf konkreten Werten zur Flächeninanspruchnahme (anstelle Wohneinheiten) basieren, sollte eine interkommunale Abstimmung zum Wohnungsneubau erfolgen.
- Die Reaktivierung von Brachen, Dachgeschossausbauten, Aufstockungen und Anbauten, Umnutzungen, intelligente Mehrfachnutzungen und der Abbau von Wohnungsleerständen braucht geschultes Personal und Fachkräfte, auch für die Sensibilisierung der Bevölkerung. Der Aufbau von qualifiziertem (Fach-)Personal stellt damit angesichts des Fachkräftemangels eine große Herausforderung der Städte und Gemeinden bei der Etablierung eines erfolgreichen Flächenmanagements dar.

- Mit Dichtevorgaben für die verbindliche Bauleitplanung durch die Landesplanung/ Regionalplanung könnte die Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen reduziert werden. Dabei sind Funktionen von Freiflächen im Bestand zu berücksichtigen.
- Bei vielen Nachfrager:innen und Entscheider:innen vorherrschende tradierte Bilder vom Bauen auf dem Lande (EFH) sollten überwunden werden, indem gute Beispiele verdichteteren Bauens mit gemischten bzw. lebensphasengerechten Wohnstrukturen bekannt gemacht werden.
- Es bedarf einer stärkeren Konzentration auf den Mietwohnungsbau. Hierfür müssen von Seiten des Bundes und der Länder die rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen geschaffen bzw. gestärkt werden.
- Entsiegelung bzw. Reduzierung der Neuversiegelung sollten als Prämissen bodenschonenden und klimaangepassten Bauens u.a.im Bereich Wohnen stärker bei Bestandsentwicklung und Neubau berücksichtigt werden.

Rahmenbedingungen: Hürden/Knackpunkte

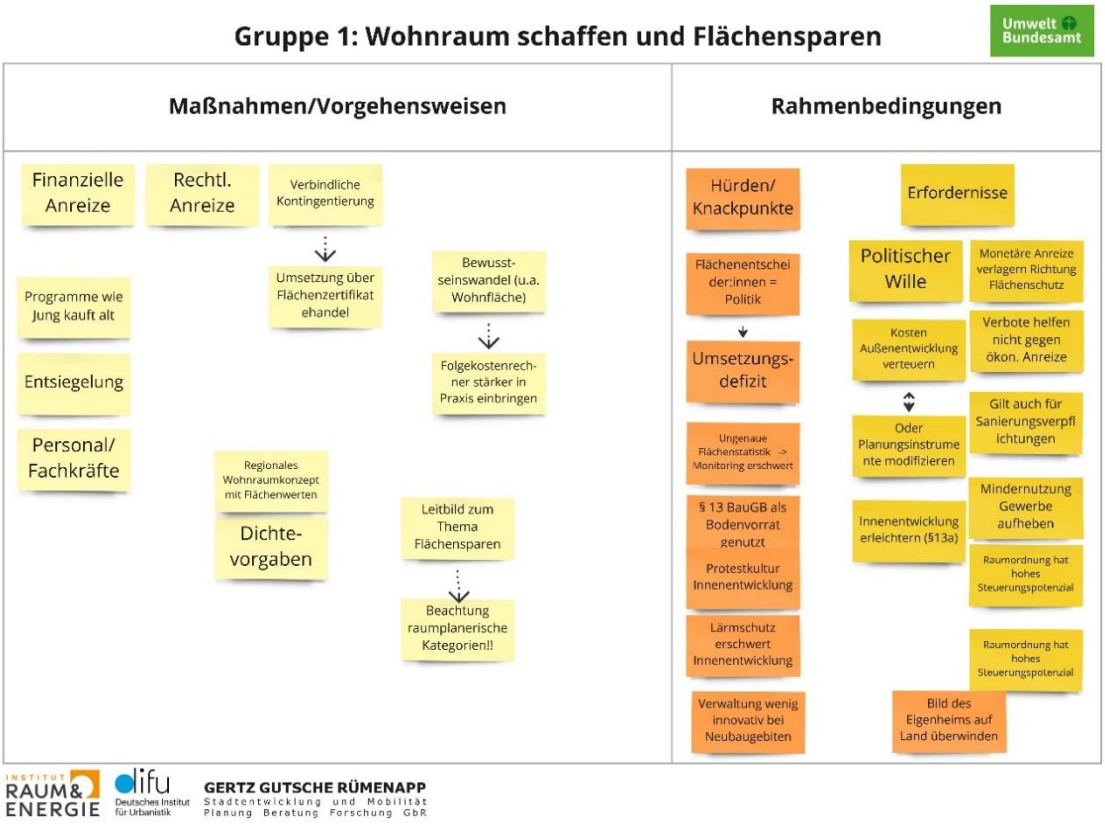
- Die Kommunalpolitik entscheidet über einen Großteil der Flächenentwicklungen. Hierbei müsste im Zusammenhang mit den gesetzlichen Vorgaben ein schonender und haushälterischer Umgang mit Boden ermöglicht und eine nachvollziehbare Bodenstrategie entwickelt werden, um subjektiven Flächenentscheidungen einen klaren, politisch getragenen Regelungsrahmen von Seiten der Raumordnung zu geben.
- Aufgrund des langen Zeitraums, den die ALKIS-Migration in Anspruch genommen hat und wegen der sich daraus ergebenden Unterschiede zum früheren ALB-basierten System ist es derzeit nur bedingt möglich, valide Aussagen über die Höhe als auch über den Trend der Flächenneuinanspruchnahme zu treffen. Damit erschwert die ungenaue Flächenstatistik das Siedlungsmonitoring.
- Anwohner:innen- bzw. Bürger:innenproteste gegen große öffentliche, aber auch kleinere Bauvorhaben insbesondere der Innenentwicklung erschweren eine zügige Schaffung von Wohnraum in bereits verdichteten Räumen.
- Die Fristsetzung für den B-Plan nach § 13 b führt unter Umständen zu "Vorrats-Angebots-Bebauungsplänen", die dann nur zum Teil oder gar nicht umgesetzt werden. Die formelle Einleitung des Verfahrens war bis zum 31.12.2022 möglich, der Satzungsbeschluss hingegen muss erst bis zum 31.12.2024 erfolgen.
- Für eine doppelte Innenentwicklung/ Nachverdichtung von Bestandsflächen zum Schutz bislang nicht für Siedlungs- und Verkehrszwecke genutzter Flächen fehlt es insbesondere in kleinen Kommunen an Personal. Eine Außenentwicklung ist angesichts der knappen Ressourcen planerisch einfacher zu realisieren als die aufwändige Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, für die die Rechtsgrundlagen insbesondere von Seiten kleinerer Kommunen als bislang unzureichend bzw. kaum handelbar eingeschätzt werden. Darüber hinaus ist es für Immobilieneigentümer:innen finanziell oftmals deutlich günstiger, nach Abriss neu zu bauen anstatt alte Bausubstanz zu sanieren. Als unzureichend bzw. hemmend wird außerdem die Tatsache eingeschätzt, dass sich Ausgleichsflächen oftmals nicht in räumlicher Nähe zu den neu beplanten Flächen befinden. Die Belastungen durch Nachverdichtungen für die lokale Bevölkerung werden damit nicht adäquat aufgefangen.
- Flächen mit Altlastenverdacht stellen in mehrfacher Hinsicht Hürden für die Nachnutzung dar. Zum einen ist die Datenlage in Bezug auf die vorliegenden Belastungen oft unzureichend, wodurch Sanierungs- und Finanzierungsrisiken schwer einschätzbar und damit die Finanzierbarkeit solcher Projekte schwierig sei. Die Gründe liegen vor

allem in den zu knappen Personalressourcen, die eine Prüfung und aktives Management dieser Flächen nicht erlauben. Darüber hinaus fehlen auf kommunaler Ebene finanzielle Mittel für die mitunter sehr aufwändige Baureifmachung.
- Hingewiesen wurde auch auf den sehr städtischen Blick auf das Thema Fläche, denn Raumnutzungsansprüche gehen überwiegend zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen.

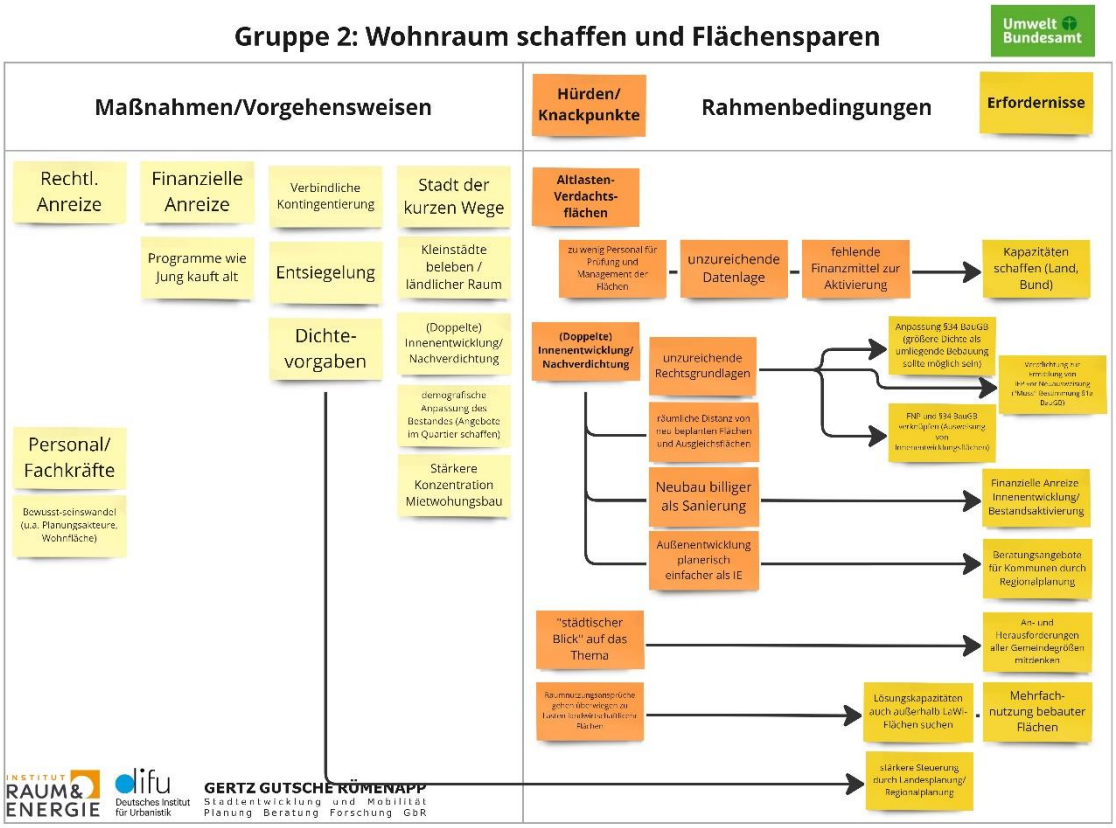
Rahmenbedingungen: Erfordernisse

- Die städtebauliche Außenentwicklung sollte verteuert und die Innenentwicklung durch ein Umlagesystem gefördert werden. Damit könnte das Investitionsvolumen stärker auf die Bestandsentwicklung gelenkt werden. Beispielsweise könnte hierfür das Konzept der Baulandausweisungsumlage eingeführt werden. Aber auch andere monetäre Anreize könnten in Richtung Flächenschutz verlagert werden, etwa mit Anpassungen der Entfernungspauschale, des derzeitigen Systems des kommunalen Finanzausgleichs oder weitere Anpassungen (finanz-)politischer und ökonomischer Instrumente der Grund- und Grunderwerbsteuer.
- Als wesentliche Ansätze zur Stärkung der Innenentwicklung wurde die Verpflichtung zur Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen (IEP) vor Neuausweisung genannt. Im BauGB sollte die Ermittlung von IEP als „Muss“-Bestimmung umformuliert werden (§1a BauGB). Darüber hinaus sollte der §34 BauGB so angepasst werden, dass bei Nachverdichtungen eine höhere Dichte als in der umgebenden Bebauung möglich ist.
- Großes Potenzial liegt in der Nachverdichtung und Aufstockung bestehender Gewerbeflächen. Freie Flächen für Ergänzungsbauten können durch die Neuordnung der Parkplatzflächen gewonnen werden. Eine intensivere Nutzung (Mehrgeschossigkeit, Nutzungsmischung, Mehrfachnutzung) kann dazu beitragen, den bestehenden Druck auf Flächen zu reduzieren. Insgesamt sollten Lösungswege für die Erfüllung der hohen Flächenbedarfe auch außerhalb landwirtschaftlicher Flächen im Bestand gesucht werden.
- Die planerischen Anforderungen an die Kommunen steigen mit Blick auf die Themen Wohnraum, Klimaschutz, Klimaanpassung und Energieversorgung. Daher sollten Bund und Länder Rahmenbedingungen schaffen, um die personellen und finanziellen Kapazitäten in den Kommunen zu verbessern. Darüber hinaus könnte die Innenentwicklung in Kommunen durch Beratungsangebote (bspw. durch Regionalplanung) zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung gestärkt werden. Hierbei sollten alle Gemeindegrößen und damit stark variierenden Potenziale mitbedacht und berücksichtigt werden.
- Der Lärmschutz u.a. bei an Gewerbe heranrückende Wohnbebauung erschwert viele Projekte der Innentwicklung.
- Finanzielle Anreize für Eigentümer:innen könnten die Attraktivität von Sanierungen von bestehender Bausubstanz steigern.

Arbeitsgruppe 1: Thomas Preuß (Difu), Gabriel Götze (Institut Raum & Energie):



Arbeitsgruppe 2: Robert Böhnke (Difu), Aljoscha Berthold (Institut Raum & Energie):



Arbeitsgruppe 3: Lutke Blecken, Aylin Inan (Institut Raum & Energie)

Schlusswort und Ausblick

Peter Fritsch, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV)

Bisher wurden neun Dialogveranstaltungen durchgeführt, in denen viel Wissen gesammelt wurde, das nun weiterverwendet werden kann. Weitere aktuelle Informationen: Das Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK) werde noch in dieser letzten Märzwoche ins Kabinett gehen. Bei der Plenarsitzung des Deutschen Bundestages am 3. März 2023 ist eine Änderung des Raumordnungsgesetzes verabschiedet worden, die mit einer Entschließung verbunden wurde: darin wird festgestellt, dass sich die Flächenkonkurrenzen zunehmend verschärfen und die Reduzierung des Flächenverbrauchs umso dringlicher sei. Die Bundesregierung wird daher aufgefordert zu prüfen, ob das sogenannte "30-ha-Ziel" gesetzlich verankert werden sollte. Im Rahmen der Dialogveranstaltungen werde man überlegen, das Thema Flächenkonkurrenzen in den Mittelpunkt einer künftigen Dialogveranstaltung zu stellen. Die heutige Veranstaltung habe jedenfalls gezeigt, dass die Ziele der Wohnraumschaffung und die Flächensparziele nicht unvereinbar sind. Daher ist weiterhin der Frage nachzugehen, wie ein bedarfsgerechter Wohnungsbau auf weniger Fläche aussehen kann.

Teilnehmende

Insgesamt 76 Personen, darunter Vertreter:innen aus:

- Bundesministerien (BMUV, BMWSB, BMEL)
- nachgeordneten Bundesbehörden (UBA, BBSR)
- Landesministerien mit Zuständigkeiten für Umwelt, Raumordnung, Landwirtschaft und Wirtschaft
- Nachgeordneten Landesbehörden mit Zuständigkeiten für Umwelt und Raumordnung
- Trägern der Regionalplanung
- Kommunen
- Wissenschaftlichen Institutionen

Projektteam Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Institut Raum & Energie, Büro Gertz Gutsche Rümenapp, Wedel / Berlin, Januar 2024

Wedel / Berlin, 28. Juni 2023