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

Bund-Länder-Dialog Fläche

27. März 2023

09:30 Uhr bis 13:00 Uhr

Umwelt Bundesamt

difu Deutsches Institut für Urbanistik

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

INSTITUT RAUM & ENERGIE

Wohnungsbau und Flächensparen im Kontext des Bund-/ Länder Dialogs Fläche

Thomas Preuß, Deutsches Institut für Urbanistik

Lutke Blecken, Institut Raum & Energie

Bund-/ Länder Dialog Fläche

27. März 2023, online

Gliederung

- Bund-/ Länder-Dialog
- Schnittstellen zu laufenden (fach)politischen Prozessen
- Weitere relevante Ressortvorhaben
- Wohnraum schaffen und Flächensparen

Bund-/ Länder Dialog Fläche

Dialogvorhaben zur Reduzierung von Flächenneuinanspruchnahme

- 2019 bis 2021, Fortführungsphase 2021 bis 2024

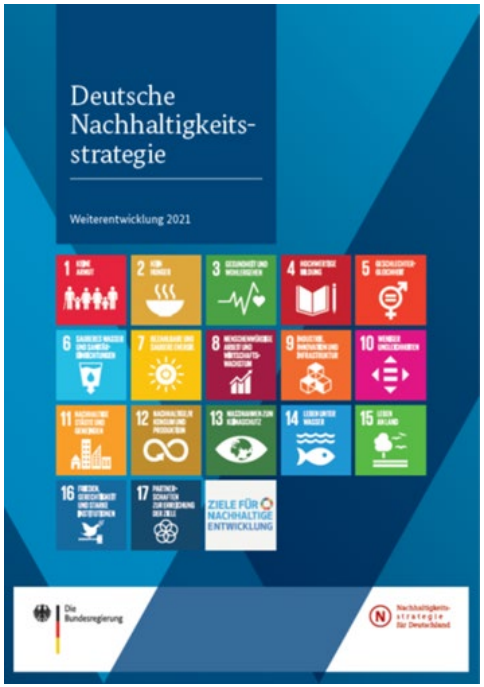
- breiter umweltpolitischer Diskurs zum Flächensparen (Bund/ Länder-Dialog),

- **Themen:**
  - **Innenentwicklung stärken**
  - **Fehlanreize abbauen**
  - **Kontingentierung der Flächenneuinanspruchnahme**

- Ableitung von Empfehlungen für Bund und Länder zur Erreichung der flächenpolitischen Ziele

Flächenpolitische Ziele

Mengenziel:
Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf **30 ha-X pro Tag bis 2030** (Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie)



Qualitätsziel:
Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Verhältnis von **3:1**
(Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt)

Impuls für den Dialogprozess

UBA-Texte 38/2018 (Gutachten des Difu):

- Instrumentarium
  - ist geeignet, um den Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke prinzipiell zu begrenzen und zu steuern
  - hat aber keinen Bezug zu quantitativen Mengenzielen der Flächenneuinanspruchnahme
- 30-ha-Ziel bis zum Jahr 2020 kann auf dem bisherigen Weg und mit den vorhandenen Instrumenten nicht erreicht werden

Appell:

- Weichen mittels eines konsequenten strategischen Flächenmanagementansatzes wirksam umlegen
- Konzertierte Aktion aller flächenpolitisch relevanten Akteure ist nötig
  - Aktionsfeld „Kontingentierung einführen“
  - Aktionsfeld „Innenentwicklung stärken!“
  - Aktionsfeld: „Fehlanreize abbauen“

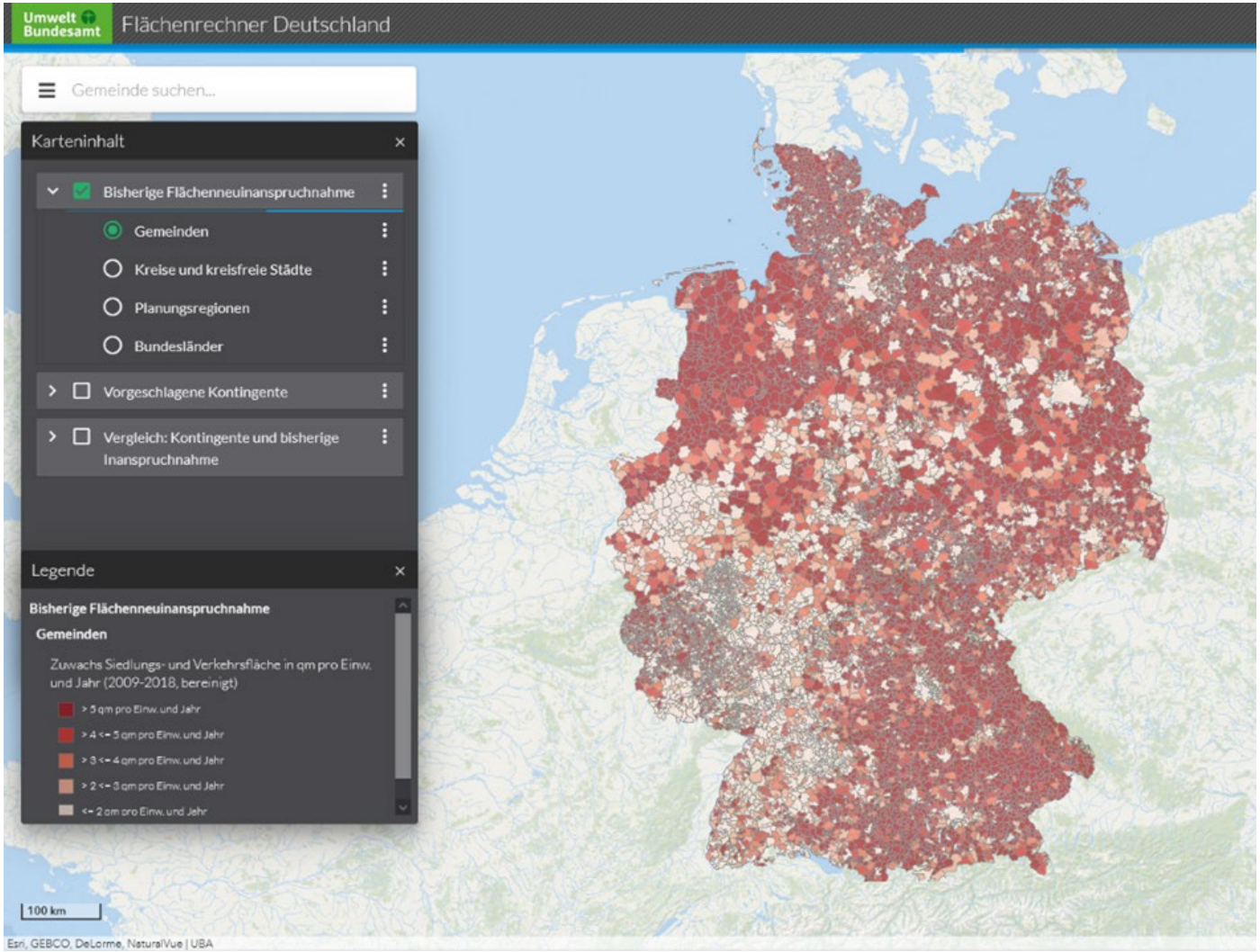
Veranstaltungen im Bund-/ Länder-Dialog

- Insgesamt xxx Dialogveranstaltungen seit 2020:
  - u.a. zu den Themen „Innenentwicklung, „Fehlanreize“, “Kontingentierung“, „Flächenrechner“, Regionalplanerische Steuerung“, „Natürlicher Klimaschutz“

Flächenrechner

- Informations-, Sensibilisierungs- und Planungswerkzeug u.a. für Kommunen und regionale Planungsträger
- Darstellung des bundespolitischen Flächensparziels als noch zu beanspruchende SuV, transformiert bis auf die Ebene von Städten und Gemeinden (auf Basis der Einwohnerzahl)
- Bezugs- Vergleichsebenen: Gemeinde, Kreis und kreisfreie Stadt, Planungsregion, Bundesland)
- bisherige Flächenneuinanspruchnahme (2009-2018) und über vorgeschlagene Kontingente unter der Annahme der Umsetzung des Reduktionsziels „30 ha minus X bis zum Jahr 2030“
- Reduktionspfade: 30 ha pro Tag, 25 ha pro Tag, 20 ha pro Tag im Jahr 2030

Flächenrechner



Empfehlungen-Papier zum weiteren Bund/ Länder-Dialog bei der Umsetzung des Aktionsplans Flächensparen

Kontingentierung

- Verbindliches quantitatives Flächenziel implementieren
- Zentrale Rolle und Stärkung der Regionalplanung
- Flankierende Kommunikationsstrategie

Innenentwicklung

- Innenentwicklung neu denken
- Flächendeckendes Monitoring der Flächenziele nach gemeinsamen Standards
- Folgekosten der zunehmenden Flächeninanspruchnahme quantifizieren
- Förderprogramme auf Flächensparen und Innenentwicklung ausrichten

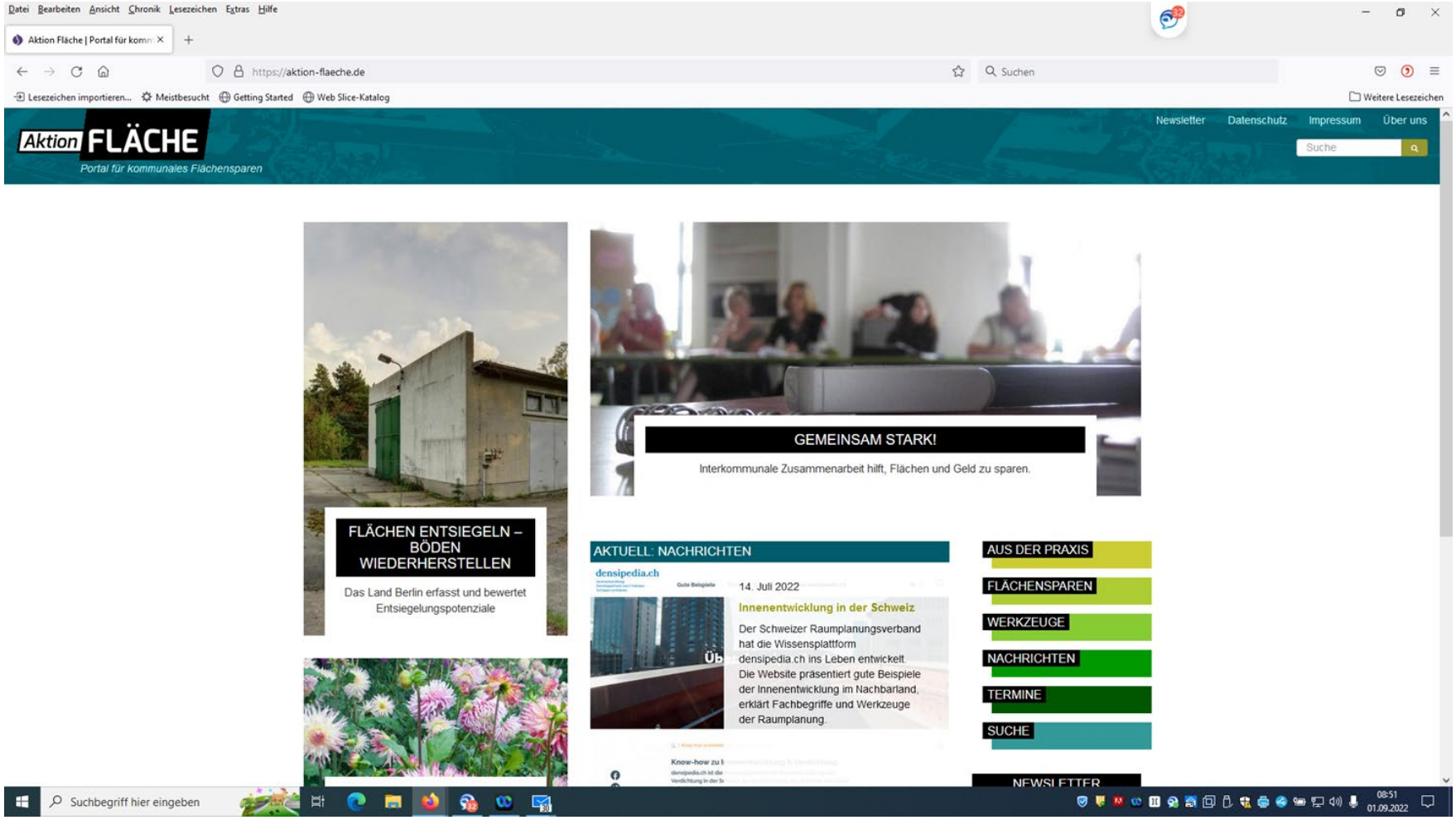
Anreize

- Fehlanreize auf den Prüfstand stellen
- Anreiz- und Förderprogramm für Innen- und Bestandsentwicklung setzen

Informationsplattform www.aktion-flaeche.de

- Informationen rund um das Thema Flächensparen
- Neuigkeiten zum Stand der Flächenneuinanspruchnahme in Deutschland
- Informationen über Aktivitäten in Bund, Ländern, Kommunen, EU und Forschung (Programme, Projekte, Praxisbeispiele, Veranstaltungen, Termine, …)
- Link zum Flächenrechner
- Regelmäßiger erscheinender Newsletter „FlächenportalNews“ mit festem Abonnenent*innenkreis

Informationsplattform www.aktion-flaeche.de



Schnittstellen zu laufenden (fach)politischen Prozessen

Themenallianzen und Schnittstellen

- Bauen, Schaffung von Wohnraum (vgl. Kommission 2019, Bündnis bezahlbarer Wohnraum),
- Anpassung an den Klimawandel,
- (gemeinwohlorientierte) Boden- und Baulandpolitik,
- Landwirtschaft vs. konkurrierende Flächennutzungen (z.B. Bauen),
- gleichwertige Lebensverhältnisse/ ländliche Räume (vgl. Kommission 2019 und Umsetzungsprozess)
- Natürlicher Klimaschutz (vgl. Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz u.a. Maßnahmen in Bezug auf Bauleitplanung, Zielvereinbarungen Flächensparen, Entsiegelung und Flächenrecycling)

Einbindung der relevanten Akteure in den Bund-/ Länder Dialog Fläche

Weitere relevante Ressortvorhaben

Unterstützung des Dialogprozesses zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Förderung der Innenentwicklung

Zielsetzung

- Fachliche Unterstützung des Bund-/ Länder-Dialogs Flächensparen

Auftragnehmer:

- Deutsches Institut für Urbanistik
- Institut Raum & Energie
- StadtLand GmbH
- Institut der deutschen Wirtschaft Köln (e.V.)

Laufzeit:

- 10/2019 – 9/2022

Unterstützung des Dialogprozesses zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Förderung der Innenentwicklung

Brachflächenrecycling und Innenentwicklung

- Ermittlung von Sachstand, Fortschritten und bestehenden Hemmnissen für das Brachflächenrecycling

Bau- und Planungsrecht

- Analyse zur Verankerung von Umbau, Rückbau und Nachhaltigkeit im Baurecht

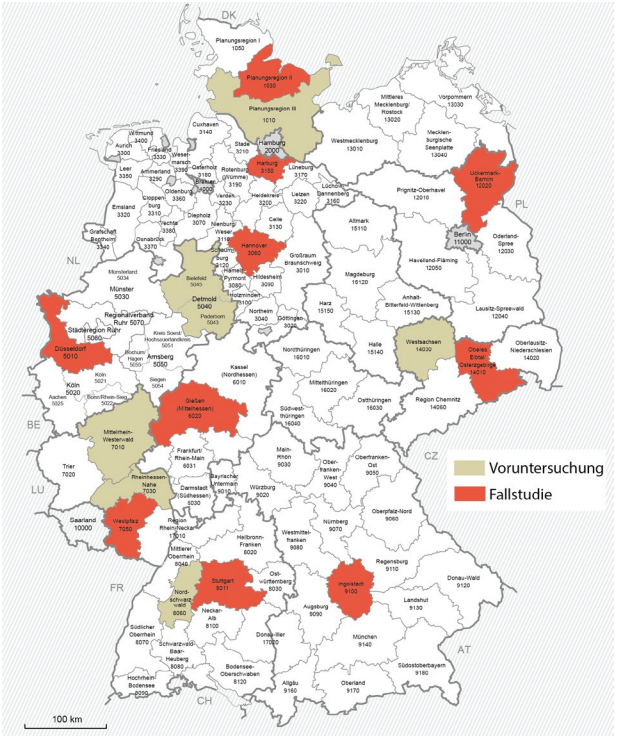
Kommunikationsstrategie von Bund, Ländern und/oder Gemeinden

- Vorschlag zur organisatorischen Umsetzung einer Flächenkampagne

Unterstützung des Dialogprozesses zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Förderung der Innenentwicklung

Implikationen einer Baulandverknappung

- Ermittlung positiver und negativer sozialer und städtebaulicher Folgen einer Bauland-verknappung (z.B. Bodenpreise und Mieten, soziale Entmischung, Abwanderung ins Umland)
- Diskussion, mit welchen Instrumenten diesen begegnet werden könnte
- Fallstudien in 10 Planungsregionen und Kommunen mit Workshops



Umsetzung von Flächensparzielen im Rahmen der Raumordnung

Auftragnehmer:

- Institut Raum & Energie
- Deutsches Institut für Urbanistik
- Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität
- Prof. Dr. Wolfgang Köck, Helmholtz Zentrum für Umweltforschung (UFZ)

Laufzeit:

- 3/2021 – 5/2024

Umsetzung von Flächensparzielen im Rahmen der Raumordnung

Hintergrund

- Operationalisierung des Flächensparziels (unter 30 ha bis 2030) in Form verbindlicher Ziel- oder Mengenvorgaben erfolgte bislang nicht, quantifizierte Ziele bleiben somit unverbindlich

Zielsetzung

- Analyse und (rechtliches) Organisationsmodell zur Operationalisierung des Flächensparziels (unter 30 ha bis 2030)

Wohnraum schaffen und Flächensparen – unvereinbar oder geht beides?

KoalV: Aussagen zum Thema Fläche

- **Flächenverbrauch bis 2030 unter 30 ha am Tag reduzieren: Anreize setzen, Fehlanreize vermeiden, Versiegelung reduzieren**
- **400.000 neue WE/ Jahr realisieren**
- verstärkte Innenentwicklung
- Verfahren beschleunigen
- Auslaufen der Regelung nach §13b BauGB
- Prüfen Innenentwicklungsmaßnahmengebiet
- Innenentwicklung vs. Umweltstandards? (z.B. TA Lärm)
- Mehr Flächeninanspruchnahme für EE-Anlagen (insbes. Windkraft von 0,5% auf 2%)
- Natürlicher Klimaschutz (und Inanspruchnahme von SuV)

Wohnungsbau und Fläche

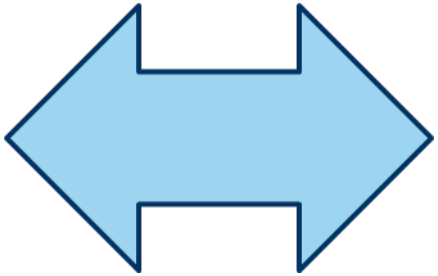
- Wohnungsbedarf (Nachfrage, Wohnpräferenzen, Wohnflächenbedarf pro Kopf)
- Wohnungsbestand (Wohnungstypologien, Umbaumöglichkeiten; Leerstand, …),
- Neubaubedarf (Allokation, städtebauliche Wohnungstypologien),
- Bauen und Wohnen im Kontext Mobilität, Grün/ Klimaanpassung/Biodiversität/ landwirtschaftliche Nutzfläche

Strategiebausteine Flächensparen

Mehr Suffizienz im Bereich Wohnen

Wirksame Begrenzung und Steuerung der Flächeninanspruchnahme

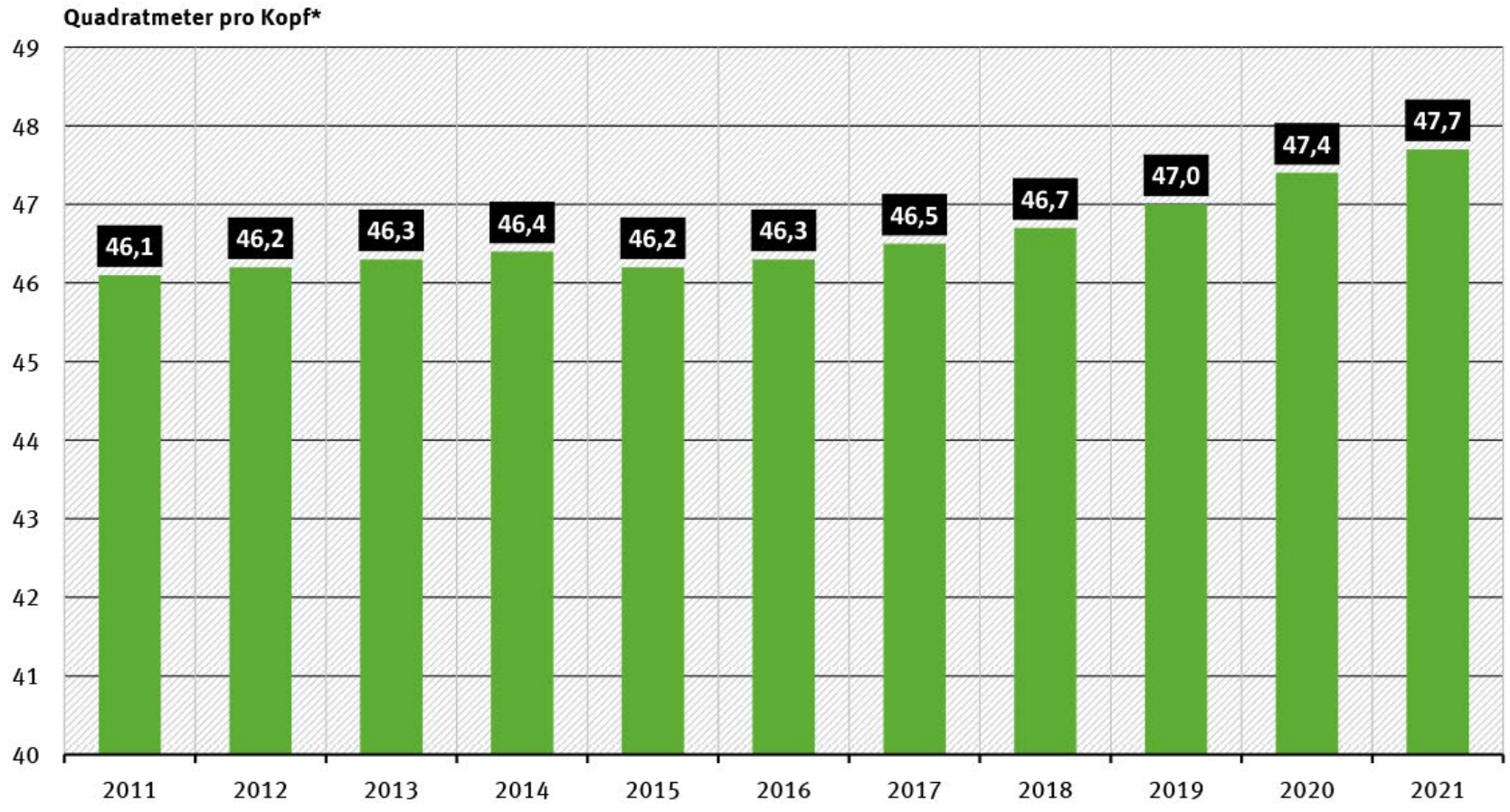
Erhöhung der Effizienz der Flächennutzung



Mobilisierung von Bauland und Gebäuden im Bestand

Quelle: Deutsches Institut für Urbanistik, 2018

Wohnfläche pro Kopf



* auf Basis der Bevölkerungsfortschreibung des Zensus 2011

Quelle: Statistisches Bundesamt 2022, Gesellschaft und Umwelt, Wohnen, https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/wohnungsbestand-deutschland.html;jsessionid=07754F69C80D8B9A6E76968F52020548.live731 (24.11.2022)

Daten, Fakten etc. (Auswahl)

- Positionspapier des Umweltbundesamtes und der Kommission Nachhaltiges Bauen am Umweltbundesamt (KNBau) mit Empfehlungen für einen nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau
- Ergebnisse der BBSR-Baulandumfrage
- Deutschlandstudie 2019. Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen. Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden (TU Darmstadt, Eduard-Pestel-Institut u.a.)
- Bauen und Wohnen in der Krise, 2023 (Arbeitsgemeinschaft für zeitgenössisches Bauen e.V., Eduard-Pestel-Institut)
- Kurzgutachten und Ergebnisse aus aktuellen Untersuchungen zu den Herausforderungen, Belastungen, Notwendigkeiten und Potenzialen für bezahlbaren Wohnraum, 2021 (Arbeitsgemeinschaft für zeitgenössisches Bauen e.V.).
- IW Report 28/2019: Ist der Wohnungsbau auf dem richtigen Weg?
- Bündnis bezahlbarer Wohnraum. Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive

Visionen für bedarfsgerechten, flächensparenden und kostengünstigen Wohnungsbau 2030

- Wohnungsbau in den siedlungsstrukturellen Typen (Städte, Stadt-Umland, städtische Kreise, verstädterte Kreis, ländliche Kreise):
  - Wohnungsbedarf, Neubaubedarf, Qualitäten, städtebauliche Dichte,
  - Bezahlbarkeit, sozialer Wohnungsbau, seniorengerecht, …)
- Suffizienz (Wohnflächenbedarf pro Kopf)
- Potenziale auf Innenbereichsflächen bzw. im Wohnungsbestand
- Begrenzt verfügbare Fläche
- Entwicklungspfade Wohnungsbau
- Wohnen und Flächenschutz im Kontext Grün- und Freiraumschutz/ Biodiversität, Klimaanpassung, Mobilität, Klimaschutz/ EE, Produktion von gesunden Nahrungsmitteln

?Umzug aufs Land?

Umwelt Bundesamt

Meldungen vom 21.3.2023

- Angesichts der Wohnungsnot in deutschen Städten will Bauministerin Klara Geywitz mehr Menschen zum Umzug auf das Land bewegen. "In Deutschland gibt es schätzungsweise 1,7 Millionen leer stehende Wohnungen. Der überwiegende Teil dieser Wohnungen befindet sich in ländlichen Regionen", sagte die SPD-Politikerin den Zeitungen der Funke Mediengruppe. "Wir wollen das Leben auf dem Land attraktiver machen." Gelinge das, würden sich mehr Menschen für ein Leben auf dem Land entscheiden und den Wohnungsmarkt in den Städten entlasten.
- Der Städte- und Gemeindebund hat angesichts der Wohnungsnot in den Metropolen dazu aufgerufen, Wohnungen auf dem Land zu nutzen. Es werde kaum beachtet, dass "über 1,3 Millionen marktfähige Wohnungen, insbesondere in ländlichen Regionen, leer stehen", sagte Hauptgeschäftsführer Gerd Landsberg der Funke Mediengruppe. Es wäre deshalb sinnvoll, diese Regionen mit guten Verkehrsverbindungen, etwa durch neue oder reaktivierte Bahnstrecken, besser zu erschließen, damit die Menschen dort gut und preiswert wohnen und leben können.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!