



Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung

MORO-Informationen 1/5

Innovative Projekte zur Regional- entwicklung

Ein MORO-Forschungsfeld



Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) ist ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

Innovationen durch Modellvorhaben

Modellvorhaben

– damit verbinden sich Experimentierfreude und aktionsorientierte Forschung. Genauso wichtig sind gute Beispiele, die zum Nachahmen anregen. Modellvorhaben bieten die Gelegenheit, planerisches Handeln aus den Alltagsroutinen herauszulösen. So können innovative Lösungen eingeleitet und eingefahrene Verhaltensmechanismen und Denkmuster in Entscheidungsverfahren überwunden werden.

Liebe Leserin, lieber Leser,

Herbstzeit – Erntezeit: dies gilt nun auch für das MORO-Forschungsfeld „Innovative Projekte zur Regionalentwicklung“. Die insgesamt 13 aus über 50 Bewerbungen eines im Sommer 2003 durchgeführten bundesweiten öffentlichen Teilnahmewettbewerbs vom BBR ausgewählten und betreuten Modellvorhaben haben ihre Arbeit beendet – mit Erfolg.

Unter dem programmatischen Leitprinzip „Umbau statt Zuwachs“ ging es in den Modellvorhaben um zwei zentrale raumordnungspolitische Herausforderungen. Im Themenfeld Nachhaltige Siedlungsentwicklung sollten innovative, praktikable Handlungsansätze erprobt werden, die einer weiteren Zunahme der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke entgegenwirken. Das Themenfeld Infrastruktur und demographischer Wandel zielte darauf, unter den Vorzeichen des demographischen Wandels und knapper öffentlicher Mittel neue Wege zur Sicherung und Weiterentwicklung der öffentlichen Daseinsvorsorge zu entwickeln.

Die ersten sechs schon 2003 auf den Weg gebrachten Modellvorhaben haben sich mit ihren Ergebnissen in den MORO-Informationen 1/4 vorgestellt. Weitere sieben 2004 begonnene Modellvorhaben, die im Frühjahr 2006 ausgelaufen sind, berichten in dieser Ausgabe der MORO-Informationen über die gewonnenen Erfahrungen und Erkenntnisse – ergänzt noch um zwei sog. assoziierte Modellvorhaben im Themenfeld Nachhaltige Sied-

lungsentwicklung. Insgesamt ist die MORO-Ernte aus den beiden Themenfeldern erfreulich.

Aus der intensiven Arbeit in den Modellregionen des Themenfeldes Nachhaltige Siedlungsentwicklung resultieren eine Vielzahl übertragbarer Ergebnisse für die Weiterentwicklung eines regionalen Flächenmanagements, das in der Lage ist, Flächenbedarf und Flächeninanspruchnahme regional abzustimmen und auszugleichen. Flächen sparen ist dabei Hauptziel und eine komplexe konfliktträchtige Managementaufgabe innerhalb regionaler Netzwerke. Umso wichtiger ist es, z. B. praxistaugliche Lösungen für einen regionalen Interessenausgleich zu finden. Die Modellvorhaben weisen hier Wege in diese Richtung.

Die Modellvorhaben im Themenfeld Infrastruktur und demographischer Wandel können zwar keine Patentrezepte zur Lösung der aus dem demographischen Wandel resultierenden Anpassungsnotwendigkeiten für die Sicherung der Daseinsvorsorge anbieten, gleichwohl aber eine Reihe guter, übertragbarer Beispiele. Neben der Entwicklung von Lösungsansätzen zur Sicherung der Tragfähigkeit von Infrastruktureinrichtungen bieten die Modellvorhaben vor allem Antworten an für die Herausforderungen, die aus der Alterung der Bevölkerung resultieren. Dabei werden sowohl Wege aufgezeigt, wie die Potenziale älterer Menschen für Wirtschaft und Gesellschaft besser genutzt werden können, als auch Strategien für die Schaffung kinder- und familienfreundlicher Regionen.

Wie geht es weiter?

Die gesammelten Erträge des MORO-Forschungsfeldes „Innovative Projekte zur Regionalentwicklung“ werden zurzeit in Form einer leserfreundlich gestalteten Broschüre aufbereitet. Unter dem Titel „Umbau statt Zuwachs in der Siedlungsentwicklung“ soll die Broschüre Ende November vorliegen.

Ende November, konkret am 28. November 2006, findet in Neumarkt i.d.OPf. auch die 3. MORO-Fachtagung statt. Sie steht unter dem Motto „Zukunft für Regionen“. Einerseits geht es um die Frage, was die abgeschlossenen Modellvorhaben zur Umsetzung der neuen Leitbilder der Raumentwicklung beitragen können (siehe Seite 22 f.). Darüber hinaus geht es aber auch um neue künftige Schwerpunkte des Aktionsprogramms MORO. Im Mittelpunkt steht dabei die Umsetzung des Leitbilds „Wachstum und Innovation“, d. h. das Bestreben der Raumordnung, alle Räume – die starken und die schwachen – zu befähigen, ihre Potenziale zu erkennen, zu bündeln und zu vernetzen.

Ich würde mich freuen, wenn Sie die Gelegenheit nutzen, den Weg nach Neumarkt i.d.OPf. zu finden, um Wege zur Umsetzung der neuen Leitbilder zu diskutieren, und weiter am Informations- und Erfahrungsaustausch teilnehmen und -haben.

Ihr



Dr. Hans-Peter Gatzweiler

Ausgabe
Nr. 1/5 – 10/2006

Inhalt

Themenfeld 1

4 Stand der Dinge: Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Vor Ort:

- 6 Langfristiges Gewerbe- und Kompensationsmanagement auf interkommunaler Basis im Jade-Weser-Raum (Landkreis Friesland)
- 8 Abgestimmte Entwicklung in Stadt-Umland-Regionen als Beitrag zur Nachhaltigen Raumentwicklung (Vorpommern)
- 10 Innerregionaler Interessenausgleich und nachhaltige Siedlungs- und Flächenentwicklung am Beispiel der Gebietsentwicklungsplanung (Gemeinde Fockbek, Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg)
- 12 Entwicklung und Einführung eines Regionalen Flächenmanagementsystems in der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau
- 14 Regionaler Gewerbeflächenpool Neckar-Alb
- 16 Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung des Großraums München

Themenfeld 2

18 Stand der Dinge: Infrastruktur und demographischer Wandel

Vor Ort:

- 20 Aufbau von dualen Netzwerkinfrastrukturen für Senioren (Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz)
- 22 Interkommunale und regionale Anpassungsstrategien bei sich wandelnder Bevölkerung (Regionalverband Ruhr zusammen mit den Städten Essen, Bochum, Gelsenkirchen)
- 24 Integrierte und effiziente Infrastrukturplanung im ländlichen Raum (Lommatzcher Pflege)

Ausblick

- 26 Neue Leitbilder der Raumentwicklung
Impulse durch Modellvorhaben

28 Impressum

Stand der Dinge: Nachhaltige Siedlungs- entwicklung

Begleitforschung

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue 31 – 37
53179 Bonn

Ansprechpartner im BBR:

Eckhard Bergmann
0228 99 – 401 23 40

eckhard.bergmann@bbr.bund.de

Klaus Einig
0228 99 – 401 23 03

klaus.einig@bbr.bund.de

Modellvorhaben der Raumordnung sind praxisorientiert. Sie sollen den kommunalen und regionalen Akteuren durch „Gute Beispiele“ Handreichungen bieten, um die Probleme vor Ort angemessen lösen zu können. Die vielfältigen Erfahrungen aus anderen Regionen können helfen, die eigenen Aktivitäten zu beschleunigen. Gute Beispiele unterstützen die Umsetzung regionaler Flächenprojekte, auch, indem sie Chancen und Hemmnisse benennen.

Zu einer derartigen „Politischen Ökonomie der Umsetzung“ gehört also zum einen die Betrachtung der Vorteile regionaler Kooperationen. Profitieren alle beteiligten Akteure (Win-Win-Situationen), ist regionale Zusammenarbeit seit jeher relativ unproblematisch und wird flächendeckend (Zweckverbände usw.) praktiziert. So können Kosten gespart werden, Nachteile bei nicht abgestimmten Planungen und isolierte Problemlösungen werden vermieden. Im Ergebnis stehen dann alle bei kooperativem Verhalten besser da als bei nicht abgestimmtem Vorgehen.

Im **Landkreis Friesland** gab es für industrielle Entwicklungen im Kontext der neueren Hafenentwicklung Jade-Weser-Port nur einen geeigneten Standort in der Region. Das sonstige vorhandene und von den Gemeinden geplante Gewerbeflächenangebot entsprach nicht diesem Bedarfsprofil. Es gelang in relativ kurzer Zeit, eine interkommunale Kooperation aufzubauen, die nun in der Form eines Zweckverbandes den einzigen geeigneten Standort entwickelt.

Aber auch in dieser Region zeigte sich, dass es – neben der Einigkeit über das gemeinsame Ziel – Interessengegensätze gab. Denn Entscheidungen über Flächennutzungen sind immer auch mit Konflikten verbunden, die die Umsetzung haushälterischer Flächenpolitik erschweren. Zum ersten ist der Gegensatz zwischen einzelnen Zielen (etwa Arbeitsplätze oder Wohnraum versus flächenpolitische Ziele) zu nennen. Dies schlägt natürlich auch auf die regionale Kooperation durch, die Chancen einer gemeinsamen nachhaltigen Flächenpolitik sinken. Zum zweiten sei auf die Konflikte zwischen föderalen Ebenen hingewiesen – insbesondere auf das Spannungsfeld zwischen flächenpolitischen Restriktionen in Raumordnungsplänen und der kommunalen Planungshoheit.

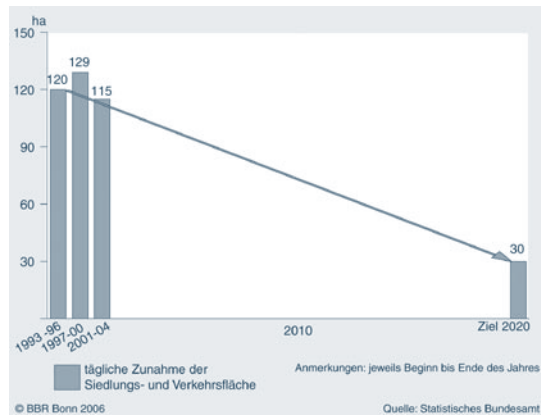
Der dritte Zielkonflikt betrifft die regionalen Kooperationen unmittelbar. Denn in nicht wenigen Fällen haben regionale Entscheidungen über die Ausweisung und Nutzung von Flächen – zumindest kurzfristig – keinen Win-Win-Charakter, bei den beteiligten Gebietskörperschaften gibt es Gewinner und Verlierer. Konflikte zwischen regionalen Kooperationspartnern können etwa bei der Ausweisung gemeinsamer Gewerbegebiete auftreten. Eine gemeinsame Entwicklung in der Region bedeutet ja auch, dass andere Gemeinden auf Entwicklungen in ihrem Gemeindegebiet verzichten. Damit ist häufig dann auch ein Verzicht auf entsprechende Arbeitsplätze und Steuereinnahmen verbunden.

Diese Verteilungskonflikte sind die primären Hemmnisse, die kooperativen Strategien im Wege stehen. Sol-

che Gegensätze – oft basierend auf der Konkurrenz zwischen den Städten und Gemeinden – sind immer dann besonders ausgeprägt, wenn die finanziellen Spielräume auf staatlicher und kommunaler Ebene enger werden. Gerade kommunale Politiker fürchten, bei regionaler Kooperation eigene Handlungsspielräume und Machtressourcen zu verlieren. Von daher neigen sie eher dazu, ihre Kirchturmspolitik weiter zu betreiben und an sich vernünftige Kooperationen hintenanzustellen. Dies führt dazu, dass sich die individuellen Interessen der Gebietskörperschaften durchsetzen. Dies führt aber nicht unbedingt zu einer Situation, die auch für die Region vorteilhaft wäre, denn die Summe der Einzelinteressen ist nicht von vornherein auch das regional Erstrebenswerte.

Wenn es derartige Verteilungskonflikte gibt und die regionale Kooperation daran nicht scheitern soll, muss nach Lösungen für diese Konflikte gesucht werden. Die Suche nach einem entsprechenden Konsens gelingt entweder über Einsicht in die Notwendigkeit – die unwahrscheinlichere Variante – oder über einen regionalen Vorteils- bzw. Nachteilsausgleich. Entscheidend ist: Es darf keine Verlierer geben.

Obwohl solche Ausgleichszahlungen das Herzstück regionaler Verhandlungen bei Verteilungskonflikten bilden, finden sich auch Beispiele für konsensuale Lösungen ohne Kompensation. Beim **Regionalen Planungsverband Vorpommern** zeigte sich dies bei der Ermittlung seiner Siedlungsflächenreserven. Durch die intensive



Modellvorhaben der Raumordnung



Abstimmung mit und die freiwillige Kooperation zwischen den Städten und Gemeinden im Stadt-Umland von Greifswald und Stralsund konnte Einvernehmen über ca. 120 ha Wohn- und Gewerbeflächenreserven erzielt werden, für die bis zum Jahre 2020 keine realistischen Bedarfe oder Entwicklungsmöglichkeiten gesehen werden. Das bedeutet für das Ziel „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“, dass durch die interkommunale Kooperation die Inanspruchnahme der derzeitigen Wohn- und Gewerbeflächenreserven um insgesamt etwa 15 % bis 20 % reduziert werden könnte.

Dennoch, ohne Ausgleichszahlungen werden regionale Interessenkonflikte in den seltensten Fällen aufgelöst werden können. Solche Kompensationen können unterschiedlich ausgestaltet sein. Direkte finanzielle Zahlungen und umfassende Paketlösungen stellen zwei mögliche Kompensationsformen dar.

Im Landkreis Friesland wurde auf interkommunaler Basis ein Zweckverband für einen Gewerbeflächenpool gegründet, dessen Satzung entsprechende Ausgleichsregelungen vorsieht. Der regionale Lastenausgleich beruht grundsätzlich auf dem Prinzip der Teilung von Kosten und Erträgen: Alle Mitglieder des Zweckverbandes sind an den Kosten der Entwicklung (insbesondere Kauf und Erschließung) und an den Erträgen des JadeWeserParks beteiligt. Ein regionaler Ausgleich findet dadurch statt, dass Gemeinden ohne Poolflächen sich mit Geld in die regionale Gewerbeentwicklung „einkaufen“ können.

Auch der **Regionalverband Neckar-Alb** verfolgt die Idee eines Gewerbeflächenpools und hat dafür ein Konzept entwickelt. Hiernach sollen die Gewerbeflächen möglichst vieler Städte und Gemeinden gemeinsam vermarkten, und die Erlöse unter den Mitgliedern verteilt werden. Neben neuen Gewerbeflächen sollen auch Gewerbebrachen und Ausgleichsflächen eingebracht werden können. Auch die Gewerbesteuer soll in den Pool fließen und unter allen Poolmitgliedern entsprechend dem jeweiligen Anteil verteilt werden. Durch den Regionalen Gewerbeflächenpool lassen sich Handlungspotenziale aufbauen, die eine Kommune alleine nicht erreichen kann. Daneben versetzt der gebündelte Einsatz der Finanz- und Verwaltungskraft der beteiligten Gemeinden den Gewerbeflächenpool in die Lage, die heutigen hohen Qualitätsstandards für die Erschließung und das Marketing von Gewerbeflächen zu erreichen.

Im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg erfolgt der regionale Interessenausgleich auf Basis eines regionalen Strukturfonds. Der Fonds wird aus Beiträgen der Kommunen – durch eine Umlage und eine Abgabe – gespeist. Neben einer von allen Gemeinden zu leistenden allgemeinen Umlage (u. a. auf der Basis der Zahl der Einwohner und der Wirtschaftskraft) wird eine spezielle Abgabe erhoben. Sie zielt auf die Flächeninanspruchnahme und die bauliche Ausnutzung der Flächen in den Kommunen und belastet selektiv einzelne Kommune, indem sie grundsätzlich jede Inanspruchnahme bisher unbebauter

Fläche verteuert. Die Einnahmen aus diesem Fonds dienen der Finanzierung regionaler Projekte. Diese Projekte (Verkehr, Siedlungsentwicklung, Infrastruktur) gehen über den Bereich Fläche hinaus. Die so möglich werdenden Paketlösungen vergrößern die „Verhandlungsmasse“ für den regionalen Interessenausgleich und schaffen neue Optionen, erbrachte Leistungen durch entsprechende Gegenleistungen und ohne größere zeitliche Verzögerungen zu kompensieren.

Konflikte werden regionale Kooperationen – nicht nur im Handlungsfeld „Fläche“ – immer wieder begleiten. Umso wichtiger ist es, Lösungen für einen regionalen Interessenausgleich zu finden und auf ihre Praxistauglichkeit zu untersuchen. Unsere Modellvorhaben sind ein guter Schritt in diese Richtung.

Interkommunales Gewerbe- und Kompensations- flächenmanage- ment im Jade- Weser-Raum

Projektträger

Landkreis Friesland
Fachbereich 14 / Planung und Bauordnung
Hiltrud Péron
Lindenallee 1
26441 Jever

044461 – 919 35 80

h.peron@friesland.de

Der geplante Bau eines deutschen Tiefwasserhafens in Wilhelmshaven gehört zu den bedeutendsten Entwicklungsimpulsen für die Regionalplanung in Friesland-Wittmund. Das Projekt „JadeWeserPort“ wurde Jahre vor dem Beginn der ersten konkreten Planungen im Jahr 2000 beschlossen. So haben alle Akteure von Raumplanung und Regionalentwicklung angemessene Zeiträume, um sich auf die zukünftigen Auswirkungen des Vorhabens einzustellen und ein entsprechendes Flächenmanagement installieren zu können.

Die Region Friesland-Wittmund hat die mit dem Containerhafen verbundenen Chancen erkannt und in Form eines umfassenden regionalen Kooperationsprozesses darauf reagiert. Ein erster Schritt bestand im Aufbau einer Flächenagentur für das Kompensationsflächenmanagement, denn der Bau des Hafens sowie die Realisierung von größeren Industrieprojekten in seinem Umfeld werden bereits bis zur Fertigstellung des JadeWeserPorts 2010 die Erschließung größerer Areale für die gewerbliche Nutzung nach sich ziehen.

Vom Großprojekt zum Flächenmanagement

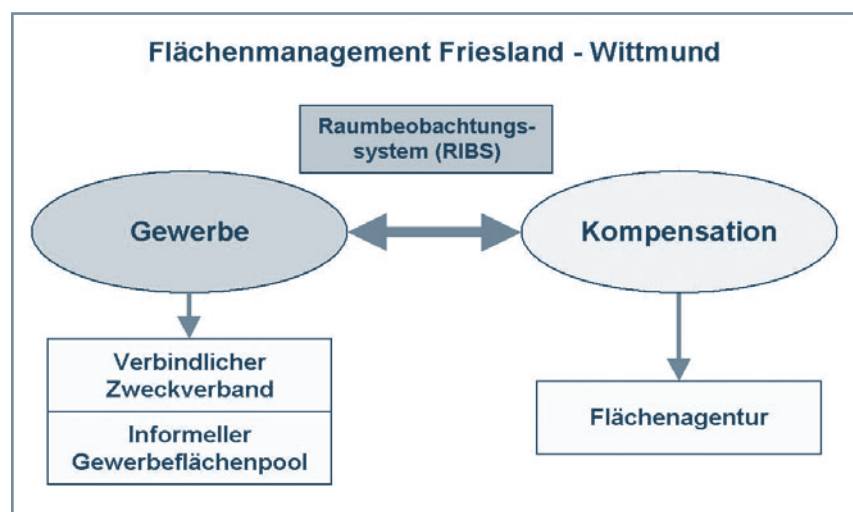
Parallel zum Aufbau von handlungsfähigen Strukturen im Kompensationsflächenmanagement brachten raumordnerische Standortuntersuchungen des Landkreises Friesland die Erkenntnis, dass es für industrielle Entwicklungen außerhalb Wilhelmshavens im Hinblick auf die Hafenentwicklung bis auf eine Fläche an der A 29 (Wilhelmshavener Kreuz) keine

geeigneten Standorte gibt. Gleichzeitig wurde deutlich, dass das vorhandene und von den Gemeinden geplante Gewerbeflächenangebot dem Bedarfsprofil im Kontext der neueren Hafenentwicklung nicht entsprach. Durch die Moderation des Landkreises Friesland gelang es in relativ kurzer Zeit, eine interkommunale Kooperation aus zwei Landkreisen und neun Städten und Gemeinden aufzubauen, die in der Form eines Zweckverbandes den o.g. Standort an der A 29 („JadeWeserPark“) entwickelt.

Durch die Gründung des Zweckverbandes 2005 war aber das Ziel des Landkreises Friesland – die langfristige konzeptionelle Einbindung der gemeindlichen Gewerbepolitik in eine regionale Kooperation und die Realisierung eines umfassenden Flächenmanagements – noch nicht erreicht. Mit Hilfe der MORO-Förderung konnten von Mitte 2004 bis 2006 die Einrichtung eines Gewerbeflächenpool-Managements und der Aufbau eines

GIS-gestützten Raubeobachtungssystems die noch vorhandene Lücke im regionalen Flächenmanagement schließen.

Das Pool-Management, bestehend aus einem interkommunalen Konsens über die Organisation und Verfahrensabläufe der regionalen Gewerbepolitik, ergänzt die verbindliche Kooperation bezüglich des JadeWeserParks um eine informelle Komponente zur Bestandsentwicklung und Profilierung des regionalen Gewerbeflächenangebotes. Das Raubeobachtungssystem unterstützt diesen Prozess (und auch andere Planungen) durch die Analyse und Darstellung regionaler Rahmenbedingungen sowie durch die Visualisierung möglicher Lösungswege und kann damit fachlich anspruchsvolle, gleichzeitig aber auch anschauliche Informationen in den politisch-administrativen Entscheidungsprozess der Kommunen einsteuern.



Sowohl das Gewerbeflächenpool-Management als auch das Raumbeobachtungssystem werden in den kommenden Jahren ausgebaut und weiterentwickelt. Letzteres wird über das Instrument eines Webportals das Netzwerk der Kommunen in unterschiedlichen fachlichen Bereichen unterstützen und eine Reihe von Info-Dienstleistungen für Betriebe, Institutionen und private Nutzer erbringen können.

Ergebnisse für die Regionalplanung

Obwohl jede räumliche Entwicklung, speziell diejenige im Gefolge des Infrastrukturausbaus an der Nordseeküste, zu wesentlichen Teilen von regionalen Gegebenheiten und vorhandenen Akteurskonstellationen geprägt wird, lassen sich doch einige übertragbare Aspekte aus dem Entwicklungsprozess des Modellvorhabens gewinnen – als Erfolgsfaktoren bei der Planung ähnlicher Vorhaben:

- Ein (wirtschaftlicher) Impuls von „außen“.
- Ein gemeinsames Projekt als „Nukleus der Kooperation“, um die kommunalen Interessen und Ressourcen an den Gesamtprozess zu binden und einen institutionalisierten Anreiz für eine langfristige und fundierte Auseinandersetzung über raumrelevante Themen und Entwicklungen zu bieten.
- Die Bereitstellung GIS-gestützter Instrumente, um die Möglichkeit zur Visualisierung geographischer Effekte von kommunalen Entscheidungen zu eröffnen. Zweckverband und Flächenagentur haben zudem die Verpflichtung, sich regelmäßig über die Entwicklung der Region und die Ausgestaltung des regionalen Flächenangebotes auszutauschen. Dabei kann das Pool-Management mit Hilfe des Raumbeobachtungssystems die Kooperation

fördernde Sachzwänge in die Auseinandersetzung einbringen.

- Ein stabiler politischer Konsens in der Region und angemessene Zeiträume für die Konsolidierung, angesichts der Realisierungsdauer eines regionalen Flächenmanagements bis zu fünf Jahren.
- Ein Kern von verbindlichen Strukturen, der durch Zielvereinbarungen über eine umfassendere informelle regionale Zusammenarbeit ergänzt werden kann.
- Ein Management, das den gesamten Prozess steuert und von allen Kooperationspartnern akzeptiert wird. Dies ist Aufgabe des Zweckverbandes JadeWeserPark, kommunale Interessen und Flächenressourcen zu bündeln.
- Ein langfristiger Lernprozess, denn bereits in einem recht kleinen Raum kann es zu unterschiedlichen regionalen Orientierungen kommen, die die Kooperation vor allem auch deshalb erschweren, weil eine sich ergänzende Profilierung von Gewerbestandorten innerhalb einer Region (d.h. letztlich eine regionale Arbeitsteilung bei der Vermarktung des Angebotes) bisher noch kaum Eingang in die kommunale Praxis gefunden hat.

	Nutzergruppe	Informations- bzw. Funktionsangebot RIBS
a)	Bürger	■ Infos über Zweckverband, Vorhaben und Allgemeines ■ Kontaktaufnahme ■ Adresssuche mit Anzeige der Örtlichkeit ■ Weitere Dienste und Informationen
b)	Investoren	Wie a), aber zusätzlich: ■ Zugriff auf das aktuelle Angebot an Gewerbeflächen (Text, Bild & Karte) ■ Vorauswahl möglicher Flächen nach Checkliste (Prioritäten, Restriktionen) ■ Kontaktaufnahme mit dem Zweckverband
c)	Kooperationspartner Zweckverband	Wie a) + b), aber zusätzlich: ■ Zugriff auf alle Interna ■ Eigener Bereich für jeden Partner ■ Kommunikationsplattform für Partner ■ Zugriff auf Geo- und Sachdaten (Planung, Wirtschaft, Umwelt etc.)

Weitere Informationen:

www.friesland.de/index.php?pageId=962

Abgestimmte Entwicklung in den Stadt-Umland-Regionen als Beitrag zur nachhaltigen Raumentwicklung

Projekträger

Regionaler Planungsverband
Vorpommern – Geschäftsstelle
Christiane Falck-Steffens
Dr. Lydia Neugebauer
Am Gorzberg, Haus 14
17489 Greifswald

03834 – 558 218

christiane.falck-steffens@afrlvp.mv-regierung.de / lydia.neugebauer@afrlvp.mv-regierung.de

Projektforschung

plusfünf
Gesellschaft für Stadtentwicklung
und Kommunalberatung
Dr. Ing. Volker Zahn
Buchenweg 23
23568 Lübeck

0451 – 30 80 858

zahn@plusfuenf.de

Durch das Modellvorhaben soll das in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie formulierte Flächenziel auf die regionale Ebene übertragen und der Flächenverbrauch reduziert werden. Ziel war, dies über interkommunale Kooperationen in den Stadt-Umland-Bereichen des gemeinsamen Oberzentrums Stralsund-Greifswald und die Entwicklung entsprechender Stadt-Umland-Konzepte zu befördern. Die oberzentralen Städte Stralsund und Greifswald und ihre Umlandgemeinden sind jene Gemeinden in Vorpommern, in denen der höchste Entwicklungs-/Siedlungsdruck besteht.

Allgemeine Vorgehensweise und grundsätzliche Erkenntnisse

Die Moderation der Gespräche und die Erarbeitung der Stadt-Umland-Konzepte wurden an ein externes Fachbüro vergeben. Für den Fortgang des Modellvorhabens hatte seine Rolle als unbelasteter, neutraler Experte eine wichtige Funktion, insbesondere in psychologischer Hinsicht. Ebenso wichtig war die Arbeit der Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes „im Hintergrund“: Beschaffung von Arbeitsgrundlagen, Datenerwerb, Herstellung von Kontakten, Terminabsprachen, Vermittlungen oder Erklärungen.

Grundsätzlich hat sich bewährt, vornehmlich in Werkstattveranstaltungen nach den folgenden Arbeitsschritten vorzugehen:

1. Schaffung einer von allen Beteiligten akzeptierten Arbeits- und Diskussionsgrundlage,
2. Verständigung auf ein von allen Beteiligten akzeptiertes Entwicklungsmodell,
3. Anwendung dieses Entwicklungsmodells auf die beiden Stadt-Umland-Räume und ihre einzelnen Gemeinden.

Als sinnvoll im Interesse der Überschaubarkeit des Problems und des kurzfristig Machbaren erwies sich eine Konzentration auf Wohnbau- und Gewerbeflächen.

Die Entwicklung eines notwendigen Problembewusstseins bei den Beteiligten dauerte aus Sicht der Projektverantwortlichen unerwartet lange. Auch nach zwei Jahren gemeinsamer Arbeit wurden z. B. immer wieder einzelne Zahlen angezweifelt – in der Hoffnung, das Ergebnis noch verändern zu können. Die Diskussionen im politischen Raum haben erst begonnen.

Ermittlung der Siedlungsflächenreserven

Siedlungsflächenreserven sind jene Flächen, die baurechtlich gesichert, de facto aber noch nicht in Anspruch genommen worden sind.

Die baurechtliche Sicherung von Flächen wurde mit großem Aufwand zunächst über das Raumordnungskataster nachvollzogen, danach die

Angaben durch die jeweiligen Stadt- und Amtsverwaltungen unter Hinzuziehung der Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Abrundungssatzungen geprüft. Der Stand der Flächeninanspruchnahme konnte nur Baufläche für Baufläche gemeinsam mit den einzelnen Gemeinden ermittelt werden. Dabei stellte sich heraus, dass die Datenerfassung und die Datenlage in den einzelnen Städten und Gemeinden sehr unterschiedlich ist.

Für die Städte und Gemeinden im Stadt-Umland von Greifswald und Stralsund wurden auf der Grundlage des Raumordnungskatasters und nach Ergänzung durch die beteiligten Verwaltungen für Wohnen und Gewerbe Siedlungsflächenreserven in einer Größenordnung von insgesamt 674 ha ermittelt. Davon entfallen etwa 552 ha (~82 %) auf die Hansestädte und etwa 122ha (~18 %) auf die Umland-Gemeinden. 52 % sind Gewerbe-, 48 % Wohnbauflächen.

Ermittlung der entbehrlichen Siedlungsflächen

Entbehrliche Siedlungsflächen sind jene Flächen, die zwar baurechtlich gesichert sind, für die aber bis zum Jahr 2020 keine realistischen Bedarfe bzw. Entwicklungsmöglichkeiten gesehen werden.

Diese Bedarfe ergeben sich vor allem aus der demographischen und der wirtschaftlichen Entwicklung und entsprechenden Prognosen. Die Einigung auf akzeptable und politikfähige Prognoseansätze erforderte viel Fingerspitzengefühl seitens des Moderators. Informationen über die Ein-



Gesamtübersicht Werkstatteergebnisse Stadt-Umland Greifswald & Stralsund

Gemeinde	Entbehrliche Flächenreserven 2020 Wohnen/WE	Entbehrliche Flächenreserven 2020 Gewerbe	Entbehrliche Flächenreserven 2020 Wohnen/Gewerbe gesamt
Hansestädte	~ 70 ha - 90 ha (~ 3.000 WE)	entfällt	~ 70 ha - 90 ha (~ 3.000 WE)
Umland:	~ 4,6 ha (~ 80 - 90 WE)	~ 35,2 ha	~ 39,8 ha (~ 80 - 90 WE)
S-U HGW/HST	~ 74 ha - 94 ha (~ 3.100 WE)	~ 35 ha	~ 110 ha - 130 ha (~ 3.100 WE)

Übersicht kartierte Bauflächenreserven Wohnen & Gewerbe ROK 2006							
Gebiet	Einwohner EW	Flächenreserven G & W		Flächenreserven Gewerbe		Flächenreserven Wohnen	
		ha	%	ha	%	ha	%
Greifswald:	~52.870	~337 ha	100%	~117 ha	35%	~220 ha	65%
Umland-Gemeinden:	~11.420	~32 ha	100%	~19 ha	60%	~13 ha	40%
S-U Greifswald:	~64.090	~369 ha	100%	~136 ha	37%	~233 ha	63%
Stralsund:	~58.850	~215 ha	100%	~158 ha	73%	~57 ha	27%
Umland-Gemeinden:	~14.560	~90 ha	100%	~58 ha	64%	~32 ha	36%
S-U Stralsund:	~73.410	~305 ha	100%	~216 ha	71%	~89 ha	29%
Hansestädte:	~111.520	~552 ha	100%	~275 ha	50%	~277 ha	50%
Umland-Gemeinden:	~25.980	~122 ha	100%	~77 ha	63%	~45 ha	37%
S-U HGW & HST:	~137.500	~674 ha	100%	~352 ha	52%	~322 ha	48%

schränkung von Entwicklungsmöglichkeiten (Eigentumsverhältnisse, vertragliche Bindungen etc.) mussten Fläche für Fläche bei den Gemeinden bzw. Amtsverwaltungen abgefragt werden.

Folgende drei Modelle für eine interkommunale Kooperation bei der Inanspruchnahme von Siedlungsflächenreserven wurden diskutiert:

- Modell 1: Pauschales Flächen-Budget
- Modell 2: Gemeindebezogene Flächen-Prioritäten
- Modell 3: Gemeindebezogene Flächen-Zeit-Bausteine

Es erwies sich, dass für die Umland-Gemeinden das Modell 2 „Prioritäten“ besonders zielorientiert und damit gut geeignet ist, für die beiden Hansestädte hingegen das Modell 1 „Budget“.

Die Umland-Gemeinden teilten mit, welche Bauflächenreserven keine Prioritäten für die gemeindliche Entwicklung haben. Die Inanspruchnahme dieser Flächen bis 2020 wäre demzufolge für die Siedlungsflächenentwicklung im Umland entbehrlich. Für die beiden Hansestädte bestand die Besonderheit, dass in den Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEK) für Greifswald und Stralsund keine differenzierten Wohnbauflächenbetrachtungen, sondern weitgehend pauschale Ermittlungen von Wohneinheiten Gegenstand der Entwicklungsaussagen sind. Für die Hansestädte wurden daher die bis 2020 nicht benötigten Wohneinheiten unter Berücksichtigung der ISEK-Ergebnisse bestimmt. Die damit verbundenen Wohnbauflächenreserven, deren Inanspruchnahme für die Siedlungsflächenentwicklungen in den Hansestädten nicht erforderlich ist, wurden näherungsweise anhand von Durchschnittswerten ermittelt.

Durch die intensive Abstimmung mit und die freiwillige Kooperation zwischen den Städten und Gemeinden im Stadt-Umland Greifswald und Stralsund konnte im Rahmen des Modellvorhabens Einvernehmen über insgesamt etwa 110 bis 130 ha Wohn- und Gewerbeflächenreserven (einschließlich etwa 3.100 WE) erzielt werden, für die bis zum Jahre 2020 keine realistischen Bedarfe oder Entwicklungsmöglichkeiten gesehen werden.

Das bedeutet für das Nachhaltigkeitsziel, dass durch die interkommunale Kooperation im Rahmen des Modellvorhabens die Inanspruchnahme der derzeitigen Wohn- und Gewerbeflächenreserven um insgesamt etwa 15 % bis 20 % reduziert werden könnte, wobei davon etwa 70 % auf Wohnbauflächenreserven und etwa 30 % auf gewerbliche Bauflächenreserven entfallen.

Das Ergebnis des Modellvorhabens wird gegenwärtig in den Gremien des Planungsverbandes Vorpommern diskutiert. Dabei geht es um die Aufnahme eines neuen Plansatzes zur Stadt-Umland-Entwicklung in den Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms. Insgesamt hat sich die im Modellvorhaben gewählte Vorgehensweise in Form von externer Moderation und intensiven Abstimmungsgesprächen bewährt und kann zur Nachahmung empfohlen werden.

Weitere Informationen:

www.rpv-vorpommern.de/frameset.php?folgeseite=projekte-kopf/projekte.html

Innerregionaler Interessenausgleich und nachhaltige Siedlungs- und Flächenentwicklung am Beispiel der Gebietsentwicklungsplanung

Projekträger

Gemeinde Fockbek i. V. der an der
GEP für den Lebens- und
Wirtschaftsraum Rendsburg
beteiligten Kommunen
Bürgermeister Pierre Gilgenast
Rendsburger Straße 42
24787 Fockbek

04331 – 66 77 17

sekretariat@fockbek.landsh.de

Projektforschung

Raum & Energie
Institut für Planung, Kommuni-
kation und Prozessmanagement
GmbH
Jürgen Wittekind
Erlenweg 3
22880 Wedel

04103 – 160 41

institut@raum-energie.de

Ende August 2006 unterzeichnen die Bürgermeister der dreizehn an diesem Modellvorhaben beteiligten Kommunen und die Landesplanung Schleswig-Holstein die Vereinbarung über einen „fairen und gerechten Interessenausgleich“ im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. Die Stadt- und Gemeindeparlamente haben bereits ihr Einvernehmen zu dem ausgehandelten Vertragswerk erklärt und damit dem Modellvorhaben zu einem erfolgreichen Abschluss verholfen.

Maßgeblich für den Erfolg des Modellvorhabens waren drei Aspekte:

1. Das auf Transparenz und Gleichheit der Partner beruhende Grundkonzept der Kooperation hat sich, ebenso wie die Struktur der Kooperationsgremien, als stabil, handlungs- und konfliktfähig erwiesen.
2. Die kontinuierliche Beteiligung der Landesplanung Schleswig-Holstein, sowohl in der Phase der Konzeptentwicklung als auch bei der Umsetzung, hat wesentlich zum Erfolg des Projektes beigetragen. Die Be-

reitschaft, eigene Kompetenzen auf die kooperierenden Kommunen zu übertragen und diese damit in den Stand zu setzen, die in Schleswig-Holstein geltende Begrenzung der Wohnflächenentwicklung in nicht-zentralen Orten künftig eigenständig zu steuern, hat der Kooperation einen wesentlichen Impuls gegeben und verdient in diesem Zusammenhang besondere Erwähnung. Gleiches gilt für die Zusage, die Inhalte und Ziele der Entwicklungsplanung im Rahmen einer (Teil-) Fortschreibung des geltenden Regionalplanes

13 Partner feiern „Hochzeitstag“

Vertrag unterzeichnet / Entwicklungsplan in Kraft

Büdelndorf/hp – Die Ehe ist geschlossen. 13 Partner aus der Region Rendsburg haben sich vertraglich festgelegt, an einem Strang zu ziehen. Sämtliche Pläne sollen gemeinsam geschmiedet, bezahlt und verwirklicht werden. Das Versprechen ist seit Dienstagabend in Kraft. Die Bürgermeister von elf Gemeinden sowie der Städte Rendsburg und Büdelndorf unterzeichneten eine Vereinbarung zur Finanzierung der interkommunalen Zusammenarbeit und setzten damit den „Gebiets- und Entwicklungsplan“ in Kraft.

„Das ist ein historischer Tag“, freute sich Dieter Ellesen gestern über den Abschluss des Partnerschafts-

vertrags. Bereits vor drei Jahren seien die Vertreter der Kommunen zu einer ersten „Regionalkonferenz“ zusammengetroffen. Doch die Einigung über einen finanziellen Interessenausgleich habe sich hingezogen, da der Entschluss einstimmig gefällt werden musste. Der Vorsitzende der Regionalkonferenz ist aber nun zügiger vorankommen werden.“

Fockbeks Bürgermeister Pierre Gilgenast geht ebenso von einer positiven Entwicklung der neuen „Ehe“ aus. Der Gebiets- und Entwicklungsplan mit der Einrichtung eines regionalen Strukturfonds zur Finanzie-



Historischer Tag: 13 politische Partner der Region Rendsburg haben den „Gebiets- und Entwicklungsplan“ in Kraft gesetzt. Foto: Schönstedt

rung von Leitprojekten sei „einmalig“ in Schleswig-Holstein. „Von diesem Vertrag profitiert die gesamte Region.“

Auch der Bürgermeister von Rendsburg, Andreas

Breitner, bestätigt die Aufbruchstimmung. Die frisch gebackenen Verbündeten vertreten einen Raum mit rund 70 000 Einwohnern. Dadurch gewinne die Region an Bedeutung und könne

den angestrebten Aufstieg in die Funktion eines Oberzentrums schaffen.

Jürgen Hein, Büdelndorfs Verwaltungschef, spürt ebenfalls eine „neue Qualität der Zusammenarbeit.“

So sei zum Beispiel für die Vertragsunterzeichnung eine zweistündige Debatte vorgesehen gewesen. Doch schon nach nur 60 Minuten waren sich die Hauptpersonen einig und sagten „Ja“.

Das Foto zeigt die Bürgermeister der 13 Kommunen nach Unterzeichnung der Vereinbarung zum Interessenausgleich am 30.08.2006 in Büdelndorf

zu berücksichtigen und damit die Kooperation, neben den geltenden vertraglichen Vereinbarungen, zusätzlich zu stärken.

3. Als eines der „zentralen Instrumente“ der Kooperation hat sich nicht zuletzt der an der demographischen Entwicklung ausgerichtete Entwicklungsplan und die in diesem Rahmen vorgenommene „zeitlichen Schichtung“ aller zur Verfügung stehenden Entwicklungsflächen bewährt. Indem das Planwerk die beabsichtigte räumliche Entwicklung aller beteiligten Kommunen transparent werden lässt, trägt es zudem grundlegend dazu bei, dass regionale Zusammenhänge und Abhängigkeiten mehr und mehr in der politischen Diskussion der beteiligten Kommunen berücksichtigt werden.

Die weitere Entwicklung der Kooperation wird maßgeblich durch den ausgehandelten Interessenausgleich geprägt werden. Bedeutend ist in diesem Zusammenhang die Einrichtung des sog. „Strukturfonds“. Der Strukturfonds wurde, neben dem Entwicklungsplan, als zweites zentrales Instrument in die Kooperation eingeführt. Der Fonds wird aus Beiträgen der Kommunen gespeist. Bei der Beitragsberechnung werden im Rahmen des von allen beteiligten Kommunen zu leistenden „Beitrages 1“ die Zahl der Einwohner, die Einwohnerentwicklung und die Wirtschaftskraft berücksichtigt. „Beitrag 2“ berücksichtigt die Flächeninanspruchnahme und die bauliche Ausnutzung der Flächen in den Kommunen. So wird grundsätzlich jede Inanspruchnahme bisher

unbebauter Fläche durch eine Abgabe verteuert. Allerdings wird eine hohe Ausnutzung der Bauflächen durch Rabatte belohnt. Umgekehrt führt ein großzügiger Umgang mit Bauland zu Verteuerungen. Die Städte Büdelsdorf und Rendsburg sind von der Zahlung des Beitrages 2 befreit. Damit bietet der Fonds u.a. eine Möglichkeit, die Wiedernutzung städtischer Brachen gegen die konkurrierenden Entwicklungsbedingungen des Umlandes rentabler zu gestalten.

Neben der (finanziellen) Sicherung des Prozesses soll der Fonds vor allem dazu beitragen, die thematische Erweiterung der Kooperation zu fördern. Die zu diesem Zweck entwickelten Leitprojekte beziehen sich auf Themenbereiche wie „Verwaltungszusammenarbeit“, „Verkehr“, „Einzelhandel“ oder „Infrastrukturentwicklung“.

Neben einer Intensivierung der Zusammenarbeit soll durch die Einbeziehung weiterer Themenbereiche zugleich erreicht werden, die Möglichkeiten des gegenseitigen Interessenausgleichs zu erweitern. Interkommunale, auf ein einziges Thema bezogene Kooperationen sind i.d.R. selten in der Lage, erbrachte Leistungen durch entsprechende Gegenleistungen und ohne größere zeitliche Verzögerungen zu honorieren. Durch eine Vergrößerung der „Verhandlungsmasse“ soll dieser Nachteil nun ausgeglichen werden.

Die Bedenken, der verfolgte Ansatz könnte sich als zu komplex und damit als zeitlich und finanziell zu aufwendig erweisen, haben sich bisher

nicht bestätigt. Im Gegenteil ist eine zunehmende Integration der Kooperation sowohl in die Verwaltungsabläufe als auch in die politische Diskussion und Entscheidungsfindung zu beobachten. Die Erwartung, mit dieser Kooperation zusätzliche Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten zu schaffen, für die Politik ebenso wie für die Verwaltung, erfüllt sich zunehmend. Insofern stellt die Gebietsentwicklungsplanung auch ein Beispiel für eine gelungene Strategie dar, wie Kommunen unter Wahrung ihrer Eigenständigkeit auch in Zeiten weitreichender struktureller Veränderungen bestehen können.

Weitere Informationen:
www.buedelsdorf.de

Regionales Flächen- management in der Wirtschafts- region Chemnitz-Zwickau

Projekträger

Wirtschaftsregion Chemnitz-
Zwickau (WIREGmbH)
Projektbüro Zwickau
Uwe Dietrich
Max-Pechstein-Straße 3
08056 Zwickau

0375 – 27 21 591

uwe.dietrich@chemnitz-
zwickau.de

Projektforschung

An-Institut IREGIA e. V. der
Technischen Universität
Chemnitz
Dr. Thomas Löffler
Reichenhainer Straße 34 - 36
09126 Chemnitz

0371 – 20 47 65

info@iregia.de

Ziele und Handlungsansätze eines regionalen Flächenmanagements unterliegen stark der regionalen Ausgangssituation, insbesondere bei Schrumpfungprozessen. Die geringe Flächennachfrage und die Verfügbarkeit innerstädtischer Flächenpotenziale für die Brachflächenentwicklung werden so zu einem zentralen Thema.

In der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau lösen vier Landkreise und zwei kreisfreie Städte – auf Basis einer regionalen Vereinbarung und eines regionalen Entwicklungskonzeptes – übergreifende Aufgaben gemeinsam. Bezüglich der Steuerung der Flächennutzung wurden in den letzten Jahren unter anderem ein Ausgleichs- und Ersatzflächenpool und die regionalplanerische Festlegung von Vorsorgestandorten für die gewerbliche Nutzung geschaffen.

Im Modellvorhaben wurden bisherige Aktivitäten mit dem Ziel eines einheitlichen Konzeptes zusammengeführt und weiterentwickelt sowie instrumentelle und organisatorische Grundlagen für ein „Regionales Flächenmanagement in der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau“ erarbeitet.

Bereitstellung von Informationen zur Siedlungsflächenentwicklung

Ausreichende Informationen über regionale Rahmenbedingungen zur Siedlungsflächenentwicklung, über bestehende Ansätze und geeignete Instrumente zur Steuerung der Flächenentwicklung sind nötige Voraussetzungen, um kommunale Problemsituationen mit der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes zusammenzu-

bringen. Im Modellvorhaben wurden hierzu Sekundäranalysen, Ersterfassungen und Befragungen regionaler Akteure vorgenommen.

Das ermittelte derzeitige Überangebot an Flächenpotenzialen sowohl in neuen Baugebieten als auch innerorts liefert eine Chance, den extensiven Flächenverbrauch bei Gestaltung entsprechender rechtlicher und finanzpolitischer Rahmenbedingungen zu verringern. In Regionen, die wie Chemnitz-Zwickau Bevölkerung verlieren, muss sich eine nachhaltige Siedlungsflächenentwicklung vor allem über die Tragfähigkeit von Infrastrukturentwicklungen definieren. Ein Indikator dafür ist der Pro-Kopf-Flächenverbrauch. Maßzahlen zur Begrenzung der Außenentwicklung (30 ha-Ziel) können so gerade in Schrumpfungregionen mit Flächenüberangeboten qualifiziert werden. Drei Szenarien zum künftigen Flächenverbrauch – von der linearen Trendfortschreibung bis hin zu einem „Null-Wachstum“ – bestätigen: Allein auf Grund der schrumpfenden Bevölkerung wird die Siedlungsfläche pro Einwohner künftig steigen.

Regionaler Diskurs und Verständigung

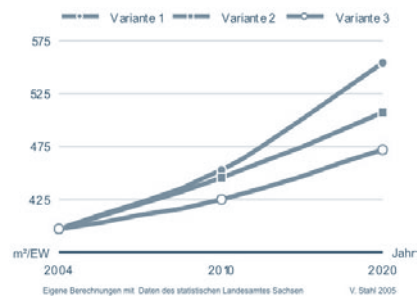
Anliegen des Modellvorhabens war es, den regionalen Akteuren Chancen einer regionalen Steuerung von Flächenentwicklungen zu vermitteln. Hierzu wurde mit Workshops, Arbeitsgruppen und bilateralen Gesprächen ein breites Angebot für Informationsvermittlung und Diskussion geboten. In der Region können 75 Prozent der Kommunen wegen fehlender

personeller und finanzieller Ressourcen ein permanentes Monitoring der Flächenentwicklung und eine darauf aufbauende Steuerung des Flächenverbrauchs nicht aktiv durchführen. Eine Unterstützung von Seiten der regionalen Ebene wird hier begrüßt.

Die Umsetzung der flächenbezogenen Nachhaltigkeitsziele des Bundes ist in einem freiwilligen Kooperationsverbund wie der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau, der keine eigene regionalplanerische Kompetenz besitzt, allerdings nur bedingt über Ziel- oder Orientierungswerte der Flächenneuausweisung möglich. Es fehlt die Möglichkeit, „harte“ Ziele verbindlich „top down“ durchzusetzen.

Freiwillige Selbstverpflichtungen der Kommunen zur Limitierung des Flächenverbrauchs sind in einer Region mit über 70 Kommunen – nicht zuletzt vor dem Hintergrund interkommunaler Konkurrenzen – ebenfalls schwer auszuhandeln. In der Wissenschaft diskutierte marktorientierte Steuerungsansätze wie handelbare Flächenzertifikate oder marktbasierter Flächenpools sind bei geringer Flächennachfrage und einem Überangebot an Flächenpotenzialen kaum realisierbar.

Eine zunehmend von den Akteuren wahrgenommene Motivation für einen sparsamen Umgang mit Siedlungsfläche liefert neben der Tragfähigkeit der Infrastrukturen auch das Vermeiden von Folgekosten des Flächenverbrauchs. Damit wird auch die Notwendigkeit der Innenentwicklung erkannt und insbesondere die Revitalisierung von Brachen ausdrücklich



Prognose des Pro-Kopf-Flächen-
Verbrauchs



Standortinformationssystem:
Regional bedeutsame Brach- und
Ausgleichsflächen

erwünscht. Diese Aspekte einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung werden derzeit von den Akteuren vor allem intuitiv wahrgenommen. Verlässliche Daten zur Verfügung zu stellen und ständig zu aktualisieren, ist daher der geeignete Ausgangspunkt für den Aufbau eines regionalen Flächenmanagements.

Konzeption und Vereinbarung

Der freiwillige Kooperationsverbund der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau kann vor allem regionale Abstimmungsprozesse befördern, informelle Entscheidungsgrundlagen liefern und eine Moderationsrolle zwischen den administrativ-planenden Institutionen übernehmen. Mit dem Modellvorhaben wurden hier wesentliche Grundlagen gelegt.

Die **Ziele** der regionalen Steuerung nachhaltiger Siedlungsflächenentwicklung können aus o.g. Gründen vorerst nur qualitativ und in informellen Plänen beschrieben werden. Diese sind aus Sicht der regionalen Akteure in erster Linie:

- Reaktivierung von Flächenpotenzialen und Verdichtung im Innenbereich
- Bedarfsorientierte Bauflächenausweisung
- Beachtung von Folgekosten
- Bessere Auslastung bestehender Infrastrukturen

Zielvereinbarungen bieten sich auf Grundlage der Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes an.

Als **Instrumente** des Regionalen Flächenmanagement kommen kurz- bis mittelfristig in Betracht:

- ein integriertes Standortinformationssystem und
- ein regionales Monitoring- und Berichtssystem.

Langfristig wird ergänzend der Aufbau marktlicher Flächenpools erwogen werden. Hierfür bieten sich teilräumliche Initiativen (z. B. Städteverbünde) als Kristallisationspunkte an.

Bezüglich der **Organisation** für das Regionale Flächenmanagement orientiert sich die Wirtschaftsregion auf arbeitsteilige Strukturen. Aus dem Modellvorhaben heraus entsteht hier ein Rollenkonzept, in dem die Zuordnung der Kompetenzen zwischen den regionalen Akteuren vorgeschlagen wird.

Umsetzung

Für das integrierte Standortinformationssystem wurden erste Fachkataloge mit zueinander kompatiblen Datenstrukturen geschaffen:

- Flächenkataster verfügbarer Flächenpotenziale
- Flächenkataster Brachflächen
- Fachkataster Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Per Flurstückbezug werden diese Daten mit Planungs- und Regionaldaten verknüpft, ergänzt und künftig aktualisiert. Die im Modellvorhaben erarbeitete Regionaldatenanalyse und deren Indikatoren bilden eine Basis für künftig periodisch erscheinende Regionalberichte.

Ausblick

Mit dem Modellvorhaben wurde ein wertvoller Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung in der Region geleistet. Hieraus ergibt sich eine Reihe von Aktivitäten und Maßnahmen auf allen Ebenen räumlicher Planung in Südwestsachsen. Inwieweit in einer Region mit geringer Flächennachfrage und einem Überangebot an zum großen Teil eingeschränkt verfügbaren Flächenpotenzialen ein Flächenmanagement mit erkennbaren Erfolgen vollzogen werden kann, wird weiterhin diskutiert werden müssen.

Weitere Informationen:

www.chemnitz-zwickau.de/index.php3?t=048&s=10&u=07

Regionaler Gewerbe- flächenpool Neckar-Alb

Projektträger

Regionalverband Neckar-Alb

Dr. Dieter Gust

Bahnhofstraße 1

72116 Mössingen

07473 – 95 09 0

dieter.gust@rvna.de

Der regionale Gewerbeflächenpool Neckar-Alb – ein neuer Ansatz zur interkommunalen Zusammenarbeit

Aus der Situation der Konkurrenz zwischen den Gemeinden heraus und um den Flächenverbrauch zu reduzieren, wurde das Konzept des Gewerbeflä-

chenpools entwickelt. Der Regionale Gewerbeflächenpool will die Gewerbeflächen möglichst vieler Städte und Gemeinden gemeinsam vermarkten und die Erlöse unter den Mitgliedern verteilen. Damit soll die Konkurrenz untereinander ausgeschaltet werden. Außerdem ist vorgesehen, dass sich

Gemeinden in topografisch ungünstiger Lage auch ohne eigene Fläche beteiligen können, indem sie eine finanzielle Einlage in den Pool tätigen. Sie partizipieren dann am wirtschaftlichen Erfolg des Gewerbeflächenpools, ohne landschaftlich empfindliche Flächen angreifen zu müssen.

Die folgende Modellrechnung dient als Beispiel:

Rechenbeispiele zur Erläuterung der Funktionsweise des Risikoausgleichs

a) Einlagen/Ermittlung der Anteile am Pool

	Fläche (ha)	erschlossen	Ermittelter Wert (EUR/qm)	Anteil Bodenwert (EUR/qm)	Bewertung (EUR)	Anteil (%)
Balingen	20	ja	30	15	3.000.000	23,45
Schömbenberg	10	ja	20	10	1.000.000	7,81
Haigerloch	5	ja	20	10	500.000	3,91
Hechingen/ Bodelshausen	20	ja	35	17,5	3.500.000	27,34
Dotternhausen	10	nein	15	15	1.500.000	11,71
Bisingen	20	nein	15	15	3.000.000	23,44
Grosselfingen	2	ja	20	10	200.000	1,56
Meßstetten	0		Einlage	100.000	100.000	0,78
Summe	87				12.800.000	100,00

b) Angenommene Jahresrechnung 2004

Verkauf in 2004 (m²)	Preis (EUR/qm)	Verkaufspreis (EUR)	Erstattung Erschl. Beitrag (EUR)	Erlös (EUR) (Verteilungs- masse)*
10.000 in Balingen	30	300.000	150.000	150.000
0 in Schömbenberg		0	0	0
4.000 in Haigerloch	20	80.000	40.000	40.000
10.000 in Hechingen	35	350.000	175.000	175.000
0 in Dotternhausen		0	0	0
0 in Bisingen		0	0	0
2.000 in Grosselfingen	20	40.000	20.000	20.000
Meßstetten Einlage		100.000		100.000
Zwischensumme				485.000
./. Werbung/Verwaltung				-100.000
Summe			385.000	385.000

* Die vorgesehene Einbeziehung der Gewerbesteuer in den Pool bringt höhere Einnahmen insgesamt und den Risikoausgleich auch im Bereich der Gewerbesteuereinnahmen. Größere Schwankungen der Gewerbesteueraufkommen im Zeitablauf werden ausgeglichen.

c) Verteilung der Erlöse aus 2004 (nach einem Jahr)

	Anteil (%)	Erlöse nach einem Jahr (EUR)	
		Erstattung Erschl. Beitrag	Ausschüttung
Balingen	23,45	150.000	90.234
Schömbenberg	7,81		30.078
Haigerloch	3,91	40.000	15.039
Hechingen/ Bodelshausen	27,34	175.000	105.273
Dotternhausen	11,71		45.117
Bisingen	23,44		90.234
Grosselfingen	1,56	20.000	6.016
Meßstetten	0,78		3.008
Summe	100		385.000

d) Verteilung der Erlöse nach vollständigem Verkauf (Annahme 10 Jahre)

	ha	Verkaufspreis (EUR)	Erstattung Erschl. Beitrag (EUR)	Anteil (%)	Ausschüttung (EUR) abzgl. Kosten Werbung/ Verwaltung (100.000 pro Jahr)	Anteil an Kosten Werbung/ Verwaltung (EUR)
Balingen	20	6.000.000	3.000.000	23,45	2.767.100	232.900
Schömbenberg	10	2.000.000	1.000.000	7,81	921.580	78.420
Haigerloch	5	1.000.000	500.000	3,91	461.380	38.620
Hechingen/ Bodelshausen	20	7.000.000	3.500.000	27,34	3.226.120	273.880
Dotternhausen	10	1.500.000	0	11,71	1.381.780	118.220
Bisingen	20	3.000.000	0	23,44	2.765.920	234.080
Grosselfingen	2	400.000	200.000	1,56	184.080	15.920
Meßstetten	0	100.000	0	0,78	92.040	7.960
Summe	87	21.000.000	8.200.000	100,00	11.800.000	1.000.000

Auch die Gewerbesteuer soll in den Pool fließen und unter allen Poolmitgliedern entsprechend dem jeweiligen Anteil verteilt werden. Neben neuen Gewerbeflächen sollen auch Gewerbebrachen und Ausgleichsflächen eingebracht werden können.

Durch den Regionalen Gewerbeflächenpool lassen sich mit Flächenoptimierung und damit Reduzierung des Flächenverbrauchs Handlungspotenziale aufbauen, die eine Kommune weder alleine noch im herkömmlichen interkommunalen Verbund erreichen kann. Daneben versetzt der gebündelte Einsatz der Finanz- und Verwaltungskraft der beteiligten Gemeinden den Gewerbeflächenpool in die Lage, die heutigen hohen Qualitätsstandards für die Erschließung und das Marketing von Gewerbeflächen zu erreichen.

Die Erkenntnis setzt sich durch, dass ein solcher Gewerbeflächenpool nicht nur Lösungen für den gemeinsamen Problemdruck bei der Flächenbereitstellung, sondern auch große Chancen für die Gesamtentwicklung der beteiligten Städte und Gemeinden bietet, insbesondere wenn auch Gewerbebrachen in den Pool eingebracht werden können. Darüber hinausgehend wäre es denkbar, dass auch weitere kommunale Anlagen, Objekte und Einrichtungen „gepoolt“, d.h. am Bedarf ausgerichtet und gemeinsam verwaltet werden.

Regeln für die regionale Zusammenarbeit beim Flächenmanagement

Folgende Regeln erwiesen sich als konsensfähig und wurden letztendlich als Grundlage für die regionale Zusammenarbeit im Flächenmanagement anerkannt:

1. Jede Gemeinde, die sich am Pool beteiligt, hat das Recht, Betrieben aus dem Ort selbst eine Erweiterungsfläche im eigenen Gewerbegebiet anzubieten. Sofern der Betrieb diese Flächen aber nicht in Anspruch nehmen will, ist jeder Teilnehmer am Flächenpool verpflichtet, den Investor auch auf andere Flächen des Pools aufmerksam zu machen.
 - Damit soll gewährleistet werden, dass die Gemeinden weiterhin für die Entwicklung ihrer Betriebe vor Ort im Rahmen einer gemeindlichen Eigenentwicklung zuständig bleiben. Gleichzeitig wird die Solidarität im Pool verlangt.
2. Will ein einheimischer Gewerbetreibender innerhalb der Heimatgemeinde erweitern und stehen dafür nur Poolflächen zur Verfügung (bzw. wird eine solche bevorzugt), kann die Standortgemeinde diesen Teil aus dem Pool herausnehmen und den eigenen Gewerbeflächen zuordnen.
 - Diese Regelung gewährleistet die Flexibilität für die Entwicklung der eigenen Betriebe.
3. Möchte ein einheimischer Gewerbetreibender die Gemeinde verlassen, dann sollte sie alles daran setzen, diesen für eine Fläche des Pools zu interessieren. In jedem Falle dürfen keine Hindernisse für einen Gewerbetreibenden aufgestellt werden, der eine Gemeinde zugunsten einer Neuansiedlung im Flächenpool verlassen will.
 - Damit wird die Konkurrenz überwunden; verbleibt der Gewerbebetrieb im Pool, profitiert die abgebende Gemeinde auch weiterhin.
4. Sollte ein externer Investor bei einer Gemeinde anfragen, hat sie das Recht, diesem zunächst die auf der eigenen Gemarkung liegende Poolfläche anzubieten. Ist dieser damit nicht einverstanden, ist die Gemeinde verpflichtet, den Investor für eine andere Fläche im Pool zu interessieren.
 - Damit wird weiterhin die Möglichkeit eröffnet, dass sich die Gemeinden selbst um die Ansiedlung von Betrieben bemühen, allerdings nur im Rahmen des Pools.
5. Sollte ein externer Investor eine Gewerbefläche bevorzugen, die bislang noch nicht im Pool ist, so kann die Gemeinde diese Fläche zur Verfügung stellen, muss sie aber dazu in den Pool einbringen.
 - Diese Regelung gewährleistet der Gemeinde eine Flexibilität gegenüber externen Investoren. Allerdings ist auch hier eine Beschränkung im Sinne der Solidarität des Pools verankert.
6. Tritt ein externer Investor direkt an den Pool heran, dann ist es die erste Priorität der Poolverwaltung, das Interesse dieses Investors zu halten und ihm ein wunschgemäßes Grundstück anzubieten. In zweiter Priorität (falls es mehrere Möglichkeiten gibt) sollte der Pool auf eine Gleichverteilung im Rahmen des Pools achten.
 - Damit soll sichergestellt werden, dass alle Flächen in die Ansiedlungspolitik des Pools einbezogen werden. Eine angemessene Berücksichtigung aller Poolgemeinden soll angestrebt werden.
7. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie mögliche Nutzungsbeschränkungen müssen im Einvernehmen mit der Standortgemeinde erfolgen; die Standortgemeinde hat ein Vetorecht.
 - Diese Regelung soll verhindern, dass gegen den Willen einer Gemeinde die Ansiedlung von störenden Betrieben oder Anlagen (Müllverbrennungsanlage, Deponie, Kraftwerk etc.) erfolgt.

Weitere Informationen:

www.regionalverband-neckar-alb.de

Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung des Großraumes München

Projektträger

Landeshauptstadt München
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 Stadtentwicklungsplanung HA II/12
 Dr. Stephan Schott
 Blumenstraße 28b
 80331 München
 089 – 233 22 977
 stephan.schott@muenchen.de

Das MORO-Forschungsfeld „Innovative Projekte zur Regionalentwicklung“ und hier der Themenschwerpunkt „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ hat 2003 zur Gründung der Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung im Großraum München geführt und zu einer intensiven Beschäftigung mit dem Thema „Fläche“ beigetragen, obwohl wir lediglich den Status eines Assoziierten Modellvorhabens hatten. Natürlich haben wir ohne finanzielle Zuschüsse ein anderes Vorgehen und ein anderes Arbeitstempo wählen müssen als die bezuschussten Modellvorhaben. Wir können deshalb keinen „Abschlussbericht“ im klassischen Sinne präsentieren, sondern lediglich darstellen, was wir in den vergangenen drei Jahren erreicht haben und was wir noch in Angriff nehmen werden.

Als unsere wichtigsten Arbeitsergebnisse, die auch in anderen Räumen Lösungsansätze bieten könnten, sehen wir derzeit:

- Aufbau eines Flächenmonitorings in allen Mitgliedskommunen der Arbeitsgemeinschaft. Zum Basisjahr 2004 wurde von dem gemeinsam finanzierten Auftragnehmer Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ohne aufwändige GIS-Lösung eine Exceltabellen gestützte Grundlage geschaffen, um die Flächenentwicklung jährlich mit festgelegten Indikatoren zu verfolgen. Dabei wird kein Benchmarking durchgeführt, wohl aber allen lokalen Entscheidungsträgern eindeutig vor Augen geführt, wie sich die Flächenbilanzen entwickeln. Es wird versucht werden, auf Grundlage

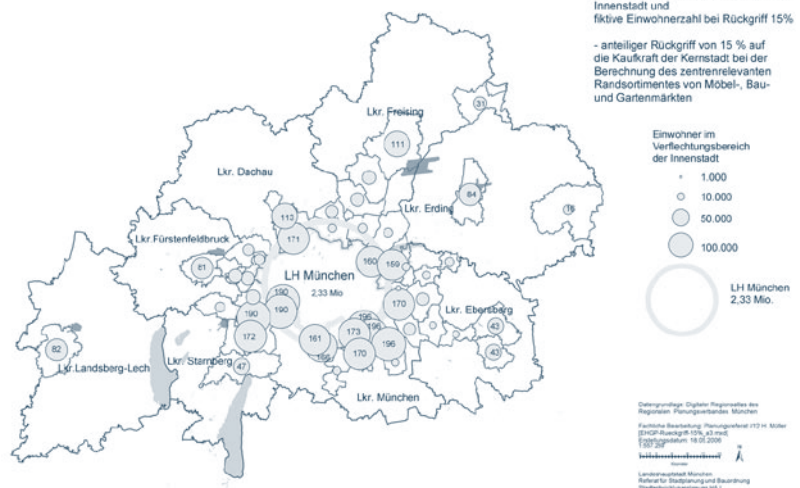
dieses Ansatzes ein Flächenmonitoring für die ganze Region München einzuführen.

- Die von der Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung festgelegten Grundsätze für Nachhaltige Siedlungsentwicklung haben Berücksichtigung in der Bauleitplanung mehrerer Mitgliedskommunen gefunden. Damit konnten regionalplanerisch günstigere Siedlungsentwicklungen erreicht und Fehlallokationen beispielsweise von Einzelhandelsgroßprojekten verhindert werden.
- Die Arbeitsgemeinschaft hat das durch starke interkommunale Konkurrenzen gekennzeichnete Problemthema „Einzelhandel“ vertieft aufgegriffen. Neben der Diskussion der Ergebnisse eines vom Regionalen Planungsverband München beauftragten Regionalen Einzelhandelskonzeptes und ihrer Anwend-

barkeit wurde die vom Freistaat Bayern initiierte Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) genutzt, um sich zum Thema „Einzelhandel“ gemeinsam zu äußern.

So fand auf Initiative der Arbeitsgemeinschaft ein Treffen mit den Spitzenvertretern der zuständigen Bayerischen Ministerien für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie sowie des Inneren (Oberste Baubehörde) statt. Dabei stellten die in der Arbeitsgemeinschaft vertretenen BürgermeisterInnen gemeinsam mit der Münchner Stadtbaurätin die ihrer Meinung nach erforderlichen Weichenstellungen für im LEP zu verankernde Regelungen dar, die zu einer raumverträglichen Versorgungsstruktur führen. Nur das geschlossene Auftreten der MORO-Arbeitsgemeinschaft hat diesen Gedankenaustausch mit den Ministerien ermöglicht.

Verflechtungsbereiche des innerstädtischen Einzelhandels und Auswirkungen der 15%-igen „Rückgriffsregel“ des LEP 2003



Viele Modellvorhaben der MORO-Forschungsfeldes „Innovative Projekte zur Regionalentwicklung“ konnten uns interessante, wenn auch nicht immer übertragbare Lösungsansätze aufzeigen. Insbesondere die Aktivitäten des Verbands Region Stuttgart (vgl. MORO-Informationen 1/4, S. 8/9) sind wegen der ähnlichen Grundproblematik für uns lehrreich: Eine Vielzahl von Kommunen in der Region muss für Themenbereiche wie überörtliches Flächenmanagement, Innenentwicklung und Ursachen der Verkehrszunahme sensibilisiert werden. Dies kann nur durch sachgerechte Informationen und Diskussionen vor Ort erreicht werden. Das hierbei vom Verband Region Stuttgart bewältigte Pensum hat uns beeindruckt. Wenngleich wir in der Region München weder über die benötigten Verbandsstrukturen noch Personal- und Finanzmittel verfügen, sind uns die Fortschritte in der Region Stuttgart ein Ansporn, da sie einen möglichen Ansatz aufzeigen.

Geradezu „unglaublich“ für uns sind die Vereinbarungen zwischen den Kommunen im Modellvorhaben des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (siehe Seiten 10/11 dieses Heftes): Je Wohneinheit, die auf einer sog. Entwicklungsfläche im Rahmen der gemeinsamen Flächenentwicklung und -abstimmung errichtet wird, werden einmalig 2.500 Euro an einen gemeinsamen Strukturfonds entrichtet. Dieses Beispiel zeigt, dass unsere bestehenden Gesprächs- und Kooperationsstrukturen noch deutlich ausgebaut werden müssen, um die Egoismen der bisher auf Planungshoheit pochenden Kommunen in der Region überwinden zu helfen.

Insgesamt war die Aufnahme in die MORO-Familie für unsere „Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung des Großraums München“ eine wertvolle Unterstützung, für die wir uns ausdrücklich bedanken. Wir haben durch diesen Status vor allem folgende positive Effekte gespürt:

- Durch die Teilnahme an den Werkstätten und Fachtagungen haben wir bundesweite best practices kennen gelernt, die unseren Erfahrungshorizont beträchtlich erweitert und fruchtbare Diskussionen innerhalb der Arbeitsgemeinschaft angeregt haben.
- Der Status „Assoziiertes Modellvorhaben“ hat die Arbeitsgemeinschaft intern wie extern gestärkt: Alle beteiligten BürgermeisterInnen konnten ihre Mitarbeit in der Arbeitsgemeinschaft gegenüber den Stadt- und Gemeinderäten durch den Verweis auf die renommierten Modellvorhaben leichter rechtfertigen. Ferner konnte bei Veröffentlichungen das Interesse der PressevertreterInnen und LeserInnen gesteigert werden.
- Durch die Präsentation unserer Arbeitsgemeinschaft in den MORO-Informationen 1/2 war es möglich, den regionalen Akteuren auch der weiteren Umlandkommunen eine repräsentative Veröffentlichung zum Thema „Nachhaltige Siedlungsflächenentwicklung“ zur Verfügung zu stellen und Interesse für die Fragestellung zu wecken.

Am 25. Juli 2006 vereinbarte die Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung im Großraum München, ihre Arbeit über das offizielle Ende des

MORO-Forschungsfeldes hinaus fortzuführen. Es bestand Konsens, dass es weiterhin viele überörtliche, flächenrelevante Fragestellungen bei der Siedlungsentwicklung gibt, die ein gemeinsames Forum brauchen, um sie auf freiwilliger Basis zu bearbeiten. Neben dem Wunsch, auf Bundesebene den MORO-Erfahrungsaustausch „aus der Praxis für die Praxis“ fortzusetzen, wurden als künftig zu bearbeitende Themen im Großraum München vereinbart:

- Regionale Bevölkerungsprognose und Konsequenzen für die Flächenpolitik in Kernstadt und Umland
- Vorstellung der Ergebnisse des 2006 abgeschlossenen ExWoSt-Forschungsfeldes „Fläche im Kreis“ mit Prüfung der Übertragbarkeit
- Diskussion gemeinsamer Konsequenzen aus dem Flächenmonitoring und Vorstellung weiterer best practices zum Flächenmanagement aus dem Großraum München
- Vorstellung der Ergebnisse des MORO „Nachhaltiges regionales Siedlungsflächenmanagement“ der Region Stuttgart mit Prüfung der Übertragbarkeit
- Beratung der BürgermeisterInnen und BauamtsleiterInnen durch die TU München und den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hinsichtlich der Erfordernisse einer Nachhaltigen Siedlungsentwicklung und Standortqualitätsprüfung

Weitere Informationen:
www.muenchen.de

Stand der Dinge: Infrastruktur und demographischer Wandel

Begleitforschung

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue 31 – 37
53179 Bonn

Ansprechpartner im BBR:

Dr. Peter Jakubowski
0228 99 – 401 23 43
peter.jakubowski@bbr.bund.de

Martin Spangenberg
0228 99 – 401 22 35
martin.spangenberg@bbr.bund.de

Martina Kocks
0228 99 – 401 23 21
martina.kocks@bbr.bund.de

Die drei 2006 in diesem Themenschwerpunkt abgeschlossenen Modellvorhaben haben die Gestaltungsfreiheit ausgenutzt, die die Auslobung des Teilnahmewettbewerbs unter dem Leitgedanken „Umstrukturierung statt Zuwachs“ einräumte, und sich **eigene**, ganz unterschiedliche inhaltliche **Schwerpunkte** gesetzt:

Die zunehmende Alterung der Bevölkerung im ländlichen Raum ist für den Landkreis Neumarkt i.d.OPf. Anlass, mit dem **„Aufbau von dualen Netzwerkstrukturen für Senioren in der Region Neumarkt“** regionale Kompetenzen und die ehrenamtliche und professionelle Seniorenarbeit miteinander zu vernetzen.

Das Projekt **„Interkommunale und regionale Anpassungsstrategien der Infrastrukturplanung bei sich wandelnder Bevölkerung“** des Regionalverbands Ruhr (RVR) mit Essen, Bochum und Gelsenkirchen setzt sich beispielhaft mit infrastrukturellen Anpassungserfordernissen eines Verdichtungsraumes auseinander, in dem demographischer Wandel und wirtschaftlicher Strukturwandel zusammentreffen.

Der Sicherung der Grundversorgung in einem ländlich-peripheren Raum Ostdeutschlands widmet sich schließlich das Vorhaben **„Effiziente und integrierte Infrastrukturversorgung im ländlichen Raum – Lommatzscher Pflege“**, getragen vom Förderverein für Heimat und Kultur in der Lommatzscher Pflege. In allen drei Modellvorhaben ist es gelungen, wichtige, für die Raumordnung relevante **Handlungsfelder** zu identifizieren

und die unterschiedlichen Akteure in den Regionen für die Notwendigkeit von Maßnahmen zu **sensibilisieren** und diese umzusetzen.

Das Modellvorhaben **„Aufbau von dualen Netzwerkstrukturen für Senioren in der Region Neumarkt“** betreibt die Vernetzung von Infrastrukturangeboten für Senioren zweigleisig. Parallel zur Etablierung eines breiten Netzwerkes von Akteuren, das Öffentlichkeit und Politik sensibilisiert, ein Leitbild entwickelt und als Kreistagsbeschluss durchsetzt, wird eine Informations- und Kommunikationsplattform im Internet eingerichtet und betrieben.

Diese reale und virtuelle Vernetzung, die Einrichtung einer regionalen Koordinationsstelle für die Belange der Seniorinnen und Senioren und der Ausbau von kommunalen Nachbarschaftshilfen durch bürgerschaftliches Engagement in einer prozessorientierten Vorgehensweise „von unten“ erweisen sich als Erfolgsfaktoren im Bereich der Seniorenarbeit. Die Mobilisierung von ehrenamtlichem Engagement bietet Möglichkeiten zur Betreuung und Unterstützung von hilfe- und pflegebedürftigen Menschen in eigener „sozialer Qualität“, vorausgesetzt, es gelingt, eine quasi-professionelle Betreuungs- und Unterstützungsinfrastruktur zu schaffen.

Dem zunehmenden Modernisierungs- und Anpassungsbedarf aufgrund veränderter Nachfragestrukturen stehen oft defizitäre kommunale Haushalte gegenüber. Neue Lösungen, beispielhaft in drei ausgewählten Handlungsfeldern, sucht hier das Mo-

dellvorhaben **„Interkommunale und regionale Anpassungsstrategien der Infrastrukturplanung bei sich wandelnder Bevölkerung“** der Städte Bochum, Essen und Gelsenkirchen mit dem Regionalverband Ruhr (RVR):

1. Sportstätten und Bäder (von der lokalen Sportförderung zur regionalen Sport- und Bäderpolitik):

Im November 2005 verständigten sich die beteiligten Kommunen und der RVR darauf, einen gemeinsamen Masterplan Sport für die Region zu entwickeln. Er soll ein Steuerungsinstrument für die Akteure sein, um flexibel auf die künftigen Erfordernisse und Bedürfnisse im Handlungsfeld Sportstätten und Bäder reagieren zu können. Geprüft wird des Weiteren die Übertragbarkeit auf andere Kommunen des Ruhrgebiets, auch mit dem Ziel weiterer interkommunaler Kooperationen.

2. Industriedenkmäler („Route der Industriekultur“):

Die Aktivierung der Standorte hat zu einer erheblichen Steigerung der Lebensqualität in den betroffenen Stadtquartieren geführt und das Standortimage deutlich gestärkt. Unter den enger werdenden fiskalischen Bedingungen ist die Bereitstellung der Mittel zur Übernahme in die öffentliche Trägerschaft gefährdet – Einsparpotenziale sind gefragt. Kooperationen bieten Synergiepotenziale in den Bereichen Grünflächenpflege, konstruktiver Ingenieurbau für Industriearchitektur und Brückenbauwerke sowie touristische Vermarktung.

Modellvorhaben der Raumordnung



3. Wohnen in alternierenden Stadtquartieren (neue Chancen für alternierende Quartiere – Wohnen mit Mehrwert):

Am Beispiel von zwei für das Ruhrgebiet typischen Siedlungen wird die Umstrukturierung alter Wohnquartiere zu einem Wohnangebot für verschiedene Ansprüche und Nutzergruppen erprobt, um eine gemischte Struktur zu erhalten bzw. zu entwickeln. Dazu dienen die Erweiterung des Angebots an Wohnungstypen (Grundrisse, Ausstattungsqualitäten), die Stärkung der quartiersbezogenen Freiwilligenarbeit und nachbarschaftlichen Hilfe sowie der Erhalt bzw. die Flexibilisierung der vorhandenen Infrastruktur im Quartier.

Das Modellvorhaben **Effiziente und integrierte Infrastrukturversorgung im ländlichen Raum – Lommatzscher Pflege** stützt sich auf eine umfassende Bestandsaufnahme der Infrastruktur. Infolge des Bevölkerungsrückgangs sind insbesondere die Schul- und Gesundheitsausstattung gefährdet. Perspektivisch ist damit zu rechnen, dass sich in sehr abgelegenen Dörfern Entleerungstendenzen entwickeln, die dort einsetzen, wo die Funktion der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung massiv beeinträchtigt wird, die verkehrliche Erreichbarkeit oder der Katastrophenschutz nicht aufrecht erhalten werden kann oder die medizinische Grundversorgung und die Schulversorgung stark beeinträchtigt werden.

Aufbauend auf einer detaillierten Potenzialanalyse werden Problemfelder hinsichtlich der Rahmenbedingungen, etwa im Bereich der Ausgestaltung von Förderprogrammen und Handlungsanforderungen formuliert, die sich vielfach auch an übergeordnete Ebenen oder Fachplanungen richten. Ein wichtiger Anreiz zur verstärkten interkommunalen Kooperation wird in der Koppelung von Fördermaßnahmen an kontinuierlich fortzuschreibende Entwicklungskonzepte unter Einbeziehung der demographischen Veränderungen gesehen.

Die Grundversorgung in den ländlichen Räumen in der Lommatzsch-Pflege ist auf ein gut erreichbares Netz von Grundzentren mit ausreichender Einwohnergröße (mind. 7.000 im Verflechtungsbereich) angewiesen. Darauf ist die Entwicklung konsequent auszurichten, um ihre Funktionsfähigkeit trotz sinkender Einwohnerzahlen zu erhalten. Zugleich wird es unverzichtbar sein, dass auch die Fachplanungen, insbesondere die Schulplanung, sich an diesen raumordnerischen Vorgaben ausrichten. Das Land Sachsen unterstützt die Projektumsetzung in der Lommatzsch-Pflege und knüpft damit an das Modellvorhaben an. Studien zu kommunalen Finanzen und den Möglichkeiten der Unterstützung der Wirtschaftsentwicklung in der Region komplettieren den integrierten Ansatz.

Die **Vernetzung** der regionalen Akteure zur Schaffung einer **regionalen Handlungsstrategie** als verbindendes Element sektoraler, regionaler, kommunaler und unternehmerischer Aktivitäten nimmt innerhalb aller Modellvorhaben des Themenschwerpunktes einen zentralen Stellenwert ein.

Die Gemeinden in den Modellregionen finden sich als Infrastrukturtäger zu einer **integrierten, regionalen Handlungsstrategie** zusammen. Sie erhalten dabei im Idealfall Unterstützung von übergeordneten Ebenen. Als wichtige Arbeitsgrundlage dazu erweist sich in der Gesamtschau auch ein projektbegleitendes **Monitoring**.

Ein weiteres verbindendes Element der Modellvorhaben ist eine durchgängige **Kostenproblematik**, sei es bei der Bereitstellung von Mitteln zur (dauerhaften) Einrichtung einer Koordinationsstelle für die großteils ehrenamtliche Seniorenarbeit in der Modellregion Neumarkt, sei es bei der Aufrechterhaltung der Grundversorgung der Bevölkerung in der Modellregion Lommatzsch-Pflege, deren Kosten von immer weniger Schultern getragen werden müssen, oder sei es in Form von Kostenremanenzen, die sich für die Städte Bochum, Essen oder Gelsenkirchen ergeben, wenn Infrastruktur angepasst werden muss und dabei überproportional hohe Kosten entstehen.

Aufbau von dualen Netzwerkstrukturen für Senioren in der Region Neumarkt

Projekträger

Landkreis Neumarkt i.d.OPf.
Regina GmbH
Gero Wieschollek
Dr.-Grundler-Straße 1
92318 Neumarkt i.d.OPf.

09181 – 90 76 66

wieschollek@regina-nm.de

Die Vernetzung regionaler Kompetenzen und die Verknüpfung von Ehrenamt und Professionellen standen im Mittelpunkt des Projektes „Duales Seniorennetzwerk in der Region Neumarkt“. Dies sind angesichts der altersbedingten Anpassung der Infrastruktur im ländlichen Raum sowie dem zunehmenden Bedarf älterer Menschen nach mehr Kommunikation und Information wichtige Herausforderungen.

Neben der Etablierung eines realen Netzwerkes für Senioren sowie insbesondere der Erarbeitung eines Leitbildes (mittlerweile vom Kreistag beschlossen) wurden eine Website als Informations- und Kommunikationsplattform (virtuelles Netzwerk) entwickelt und eingerichtet sowie Öffentlichkeit und Politik sensibilisiert. Ein Kernstück der Umsetzung bezüglich der Versorgungssituation in den Gemeinden ist der Aufbau einer regionalen Koordinationsstelle für die Belange der Seniorinnen und Senioren und der Ausbau von kommunalen Nachbarschaftshilfen durch bürgerschaftliches Engagement.

Chancen organisierter Nachbarschaftshilfe

Entscheidend für den Projekterfolg war eine prozessorientierte Vorgehensweise, mit der die nötigen Maßnahmen und Projekte erst Schritt für Schritt entwickelt werden und nicht von vornherein über die Beteiligten „übergestülpt“ werden. Durch die Leitbildentwicklung und den parallel dazu stattfindenden Netzwerkaufbau wurden die Öffentlichkeit und die politische Ebene sensibilisiert, was für

eine große Akzeptanz gesorgt hat, wie der einstimmige Kreistagsbeschluss zur Annahme des Leitbildes als mittelfristige Handlungsstrategie zeigt.

Wie die vorliegenden Ergebnisse verdeutlichen, brauchen Altenhilfekonzepte in kleinen Gemeinden einen eigenen Ansatz, weil Fachwissen über Angebote und Möglichkeiten oft nur in begrenztem Umfang vor Ort vorhanden ist. Gleichzeitig ist meist der örtliche Bedarf für Einrichtungen der Altenhilfe (z. B. für Pflegeheime) zu gering, um auf der Ebene der Einzelgemeinde wirtschaftlich rentable Betriebsgrößen zu erreichen.

Andererseits sind viele BürgerInnen bereit, sich sozial zu engagieren. Dieses unschätzbare Engagement muss durch ein individuelles Konzept gefördert und in die Planung eingebunden werden. Dabei besteht Handlungsbedarf insbesondere in Anbetracht

- der lokal unterschiedlich gelagerten Ausstattung des Hilfesystems im ländlichen Raum,
- der mangelnden Abstimmung von Teilsystemen,
- der unzureichenden Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse von Senioren.

Aufgaben einer Koordinationsstelle



(C) Regina GmbH 2006

Eine wesentliche Erkenntnis ist, dass für die weitere effiziente Arbeit eine Koordinationsstelle notwendig ist, die als treibende Kraft die Initiierung von Projekten, die Pflege der Netzwerke und die Informationsweitergabe als regionalen Service umsetzt. Die bestehenden (kommunalen) Stellen können diese Aufgaben nicht übernehmen, zumal sie mit den Pflichtaufgaben beim Vollzug der Gesetze bei einem dünnen Personalbesatz mehr als ausgelastet sind.

Vor allem im Bereich der Seniorenarbeit kann der Aufbau von bürgerschaftlich organisierter Nachbarschaftshilfe Ansatzpunkte für die Entwicklung eines neuen bürgerschaftlichen Engagements auch jenseits der etablierten Ehrenamtlichkeit schaffen. Das Projekt Nachbarschaftshilfe („soziale Feuerwehr“) kann als

praxisnahes Versorgungsmodell auf kommunaler Ebene betrachtet werden, durch das, gesellschaftlich betrachtet, Kosten verhindert bzw. gesenkt werden. Die Akzeptanz dieser Form der ehrenamtlichen Arbeit ist darüber hinaus auf allen Ebenen in Politik und Gesellschaft groß.

Aus der Sicht der wissenschaftlichen Begleitforschung lassen sich die mit dem Modellprojekt gewonnenen Lösungsansätze zur Weiterentwicklung der Strukturen der Altenhilfe folgende Schlüsse ziehen:

- Die gesammelten Erfahrungen belegen, dass eine systematisch angelegte Kooperation und Vernetzung von verschiedenen Leistungsanbietern auf Landkreis- ebenso wie auf kommunaler Ebene Synergien schafft, die zu qualitativ besseren Leistungen bei einem rationelleren Ressourceneinsatz führen. Erfolg versprechend sind solche Ansätze, die darauf abzielen, vorhandene Kooperationsstrukturen schrittweise zu lokalen Qualitätsnetzwerken wie den Nachbarschaftshilfen auszubauen.
- Diese lokalen Vernetzungen bedürfen allerdings, wie im Leitbild angelegt, einer „übergeordneten“ Dachstruktur, da viele Arbeiten nicht ausschließlich in ehrenamtlicher Tätigkeit wahrgenommen werden können.
- Die Abstimmung und Ausarbeitung eines Leistungsangebots sollte ebenso wie die Verbesserung der Steuerung mit dem Ziel einer regionalen Vernetzung von BürgerInnen, Einrichtungen und Kommunen und

der damit erhofften Mobilisierung von Synergien in überschaubaren Strukturen erfolgen. Dadurch können engagierte BürgerInnen besser miteinander kooperieren und dabei die erforderlichen Hilfen für die Klienten unmittelbar abstimmen.

- Konkrete Leistungen lassen sich in komplexen Verbünden viel schwerer realisieren und sind, wie mit der Verabschiedung des Seniorenleitbildes im Kreisrat geschehen, eher als regionales Entwicklungsziel zu betrachten. Dabei ist zu beachten, dass auf regionaler Ebene ein Mindeststandard an Personal die Durchführung von gemeinsam abgestimmten Aufgaben organisiert und koordiniert.
- Die Netzwerkkoordination sollte aus Gründen der Legitimation und der Anerkennung in den Händen einer lokalen Moderation, Planung und Steuerung liegen. Die Zuständigkeit hierfür kann sowohl bei der Kommune als auch bei einer kirchlichen oder ehrenamtlich tätigen Einrichtung liegen. Das ist notwendig, weil diese vor Ort über das entsprechende Potenzial und die Erfahrung verfügt und bei den Akteuren anerkannt ist. Entscheidend ist, dass die Instanz neutral gegenüber den verschiedenen Einzelinteressen insbesondere der Leistungsanbieter agiert sowie über ein hohes Maß an kommunikativer Kompetenz verfügt. Die Vernetzung mit den politischen und administrativen Entscheidungsträgern sollte sichergestellt sein.

Mobilisierung ehrenamtlichen Engagements als Zukunftsinvestition

Die genannten strukturellen Ansätze sollten durch gemeinwesenorientierte Altenarbeit im lokalen Umfeld, vor allem durch Hilfs- und Kommunikationsangebote in Form von Nachbarschaftshilfen auf kommunaler Ebenen ergänzt werden. Träger können beispielsweise Kirchengemeinden sein, die aufgrund ihrer sozialen Verankerung und ihrer besonderen Kompetenz und Erfahrung für diese Aufgabe geradezu prädestiniert erscheinen.

- Eines der bemerkenswertesten Ergebnisse des Modellprojekts besteht im Nachweis, dass es möglich ist, durch Mobilisierung von ehrenamtlichem Engagement eine stabile und dauerhafte Möglichkeit zur Betreuung und Unterstützung von hilfe- und pflegebedürftigen Menschen zu schaffen. Die Tätigkeit von freiwilligen HelferInnen entlastet die Angehörigen und hat im Vergleich zur professionell erbrachten Pflegeleistung ihre eigene soziale Qualität.
- Die Mobilisierung von bürgerschaftlichem Engagement stellt eine echte Erweiterung der bestehenden Hilfeangebote dar und steht im besten Sinne des Wortes für eine „neue Kultur des Helfens“. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die freiwilligen HelferInnen hinreichend qualifiziert, kontinuierlich begleitet und „belohnt“ werden. Hierfür ist es erforderlich, eine quasiprofessionelle Betreuungs- und Unterstützungsinfrastruktur aufzubauen.

Weitere Informationen:

www.regina-nm.de

Interkommunale und regionale Anpassungsstrategien der Infrastrukturplanung bei sich wandelnder Bevölkerung

Projekträger

Regionalverband Ruhr (RVR)
Carsten Tum
Kronprinzenstraße 35
45128 Essen

0201 – 20 69 246

tum@rvr-online.de

Projektforschung

FORA Forschungsgesellschaft für
Raumfinanzpolitik mbH
Gerhard Micosatt
Hebeleckstraße 134
46240 Bochum

02041 – 47 95 40

fora.micosatt@arcor.de

Wirtschaftlicher und demographischer Wandel: Eine doppelte Herausforderung

Ökonomischer Strukturwandel und demographischer Wandel bilden im Ruhrgebiet eine doppelte, sich mittlerweile gegenseitig verstärkende Problemkonstellation. Neben dem bestehenden wirtschaftspolitisch motivierten Ausbau der Infrastruktur bzw. ihrer Modernisierung (ökonomische Revitalisierung) stellt sich zunehmend der Bedarf nach einem Rückbau (Senkung der Remanenzkosten) bzw. Umbau (Angebotsanpassung) ein. Rück- und Umbau folgen den veränderten Nachfragestrukturen vor allem bei Einrichtungen im Kinder- und Jugendbereich sowie für Senioren.

Dem in doppelter Hinsicht vorhandenen Anpassungsbedarf stehen seit langem defizitäre kommunale Haushalte gegenüber. Die bisherigen Strategien zur Haushaltskonsolidierung sind ausgereizt. Auch haben sie das demographische Anpassungsproblem – wenn überhaupt – nur in Teilen aufgegriffen. Um den Strukturwandel voranzutreiben und die öffentliche Daseinsvorsorge auf einem qualitativ hohen Niveau zu sichern und weiterzuentwickeln, sind neue Lösungen zu suchen.

Ausgewählte Handlungsfelder

Im Modellvorhaben der Städte Bochum, Essen und Gelsenkirchen wurden drei kommunale Handlungsbereiche ausgewählt, für die beispielhaft neue Wege der Infrastrukturanpassung beschritten werden.

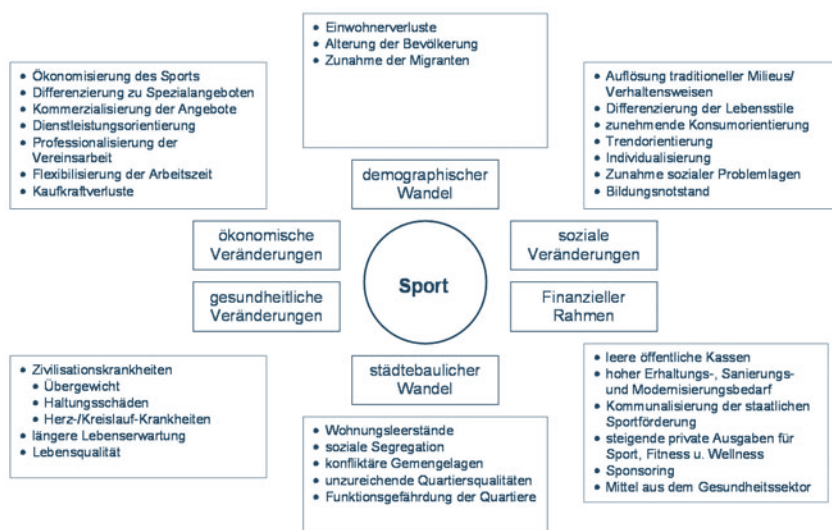
- Sportstätten und Bäder,
- Industriedenkmäler und dazugehörige Grünflächen sowie
- Wohnen in alternden Stadtquartieren.

Von der lokalen Sportförderung zur regionalen Sport- und Bäderpolitik

Langfristig wirkt der demographische Wandel erheblich auf die Auslastung von Sportanlagen und Bädern ein. Sinkende Kinderzahlen reduzieren ihre derzeit größte Nutzergruppe. Schon heute weisen viele Anlagen eine Unterauslastung auf. Allerdings hat auch ein deutlich geändertes Sportverhalten dazu beigetragen, dass die traditionellen Angebote einen Nachfragerückgang erleben. Neue Bedürfnisse und neue Nutzergruppen (z.B. Senioren) werden hingegen nicht oder nicht hinrei-

chend befriedigt. Insgesamt stellt sich die Frage, wie die Ausdifferenzierung der Bedarfsstruktur in diesem Bereich von einer öffentlich finanzierten Daseinsvorsorge überhaupt bedient werden kann.

Als Akteure im Bereich Sport haben sich die kommunalen Sportverwaltungen und die Stadtsportbünde sowie der Regionalverband Ruhr als Betreiber der Revierparks zusammengefunden. Ein erster Arbeitsschritt wurde mit der Erarbeitung eines gemeinsamen Leitbildes abgeschlossen. Eine der zentralen Leitbildaussagen geht auf die Bedeutung der regionalen bzw. interkommunalen Kooperation als Instrument der Aufgabenerfüllung ein. Während das Leitbild in die parlamentarischen Beratungen eingeht, wird die Arbeit auf der inhaltlichen Ebene fortgeführt.



Zukunftsfähige und -beständige Sportentwicklung: Anpassungserfordernisse

*Schwimmbäder: Öffentlicher Luxus
für immer weniger Nutzer?*



Route der Industriekultur

Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscherpark (IBA) wurden im Ruhrgebiet zahlreiche Industriebrachen einer neuen Nutzung zugeführt. So wurden Industriedenkmäler und -flächen u.a. in Industriedenkmäler und Freizeitareale umgewandelt. In den drei Städten gehören zu dieser „Route der Industriekultur“ die Standorte

- Weltkulturerbe Zeche Zollverein in Essen,
- Westpark Bochum und
- Nordsternpark Gelsenkirchen.

Die Aktivierung der Standorte hat zu einer erheblichen Steigerung der Lebensqualität in den betroffenen Stadtquartieren geführt und das Standortimage deutlich gestärkt. Ihre Übernahme in die öffentliche Trägerschaft bedeutet zugleich aber zusätzliche Ausgaben in Höhe 2,5 bis 3,5 Millionen Euro jährlich. Die laufende Bereitstellung der Mittel in dieser Höhe ist stark gefährdet – Einsparpotenziale sind gefragt.

Die Trägerschaft für die drei Standorte soll deshalb bis Ende 2006 neu geregelt werden. „Top down“ wird dabei die Finanzierungsfrage zwischen dem Land, den beteiligten Kommunen und dem Regionalverband Ruhr geklärt. „Bottom up“ wurde im MORO die Entwicklung einer Kooperation auf der inhaltlichen Ebene betrieben. Drei Felder wurden hier differenziert: Grünflächenpflege, konstruktiver Ingenieurbau für Industriearchitektur und Brückenbauwerke sowie touristische Vermarktung.

Der Prozess zeigt, dass die Akteure auf der operativen Ebene sich sehr schnell über Inhalte verständigen und Synergiepotenziale ermitteln können. Diese liegen zum einen in der gemeinsamen Nutzung von Maschinen, zum anderen aber auch in der städteübergreifenden Nutzung von Spezialistenwissen für eine nicht alltägliche bauliche Aufgabenstellung.

Ungestört von den harten finanziellen Fragen, die auf einer anderen Ebene behandelt werden, deckt der Bottom-up-Prozess ein erhebliches Kreativitätspotenzial auf. Im weiteren Vorgehen sind daraus die einzelnen Vorteilsgewinne näher zu bestimmen, um auch bei unterschiedlichen Nutzenkonstellationen weitere Vorteile der Kooperation zu identifizieren und mögliche Ausgleichsmechanismen zu entwickeln. Daraus können dann übertragbare Resultate für den Top-down-Prozess zur Lösung von Träger- und Finanzierungsfragen abgeleitet werden.

Neue Chancen für alternde Quartiere – Wohnen mit Mehrwert

Die demographische Entwicklung nimmt nachhaltigen Einfluss auf die Wohnungsmärkte. Insbesondere alte, nichtmodernisierte Wohnungsbestände geraten unter Druck. Zugleich erfordert die Alterung der Gesellschaft eine Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes, um älter werdenden Menschen ein möglichst langes selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden und ihrer gewohnten sozialen Umgebung zu ermöglichen.

Am Beispiel von zwei für das Ruhrgebiet typischen Siedlungen wird die Umstrukturierung alter Quartiere untersucht und erprobt. Das Wohnungsbauunternehmen VBW als Hauptigentümer dieser Siedlungen beschäftigt sich aktiv mit deren Umstrukturierung sowohl durch Investitionen in die Bausubstanz und Technik als auch in die sozialen Netzwerke. Eine einseitig auf ältere Menschen bezogene Umstrukturierung wird jedoch vermieden. Ziel ist die Ermöglichung eines Wohnangebotes für verschiedene Ansprüche und Nutzergruppen, um eine gemischte Struktur zu erhalten bzw. zu entwickeln. Dazu dienen u. a.

- die Stärkung der quartiersbezogenen Freiwilligen-Arbeit und nachbarschaftlichen Hilfe und
- der Erhalt bzw. die Flexibilisierung der vorhandenen Infrastruktur im Quartier.

Modellvorhaben als Nukleus

Das Modellvorhaben hat sich in zwei Fällen als Nukleus neuer interkommunaler Initiativen erwiesen. Nach ersten Anlaufschwierigkeiten entwickelte sich, durch die externe Verknüpfung wesentlich unterstützt, ein Freiraum innerhalb ansonsten doch eher statischer Verwaltungsstrukturen, in dem auf der Fachebene schnell Übereinstimmungen und Ergebnisse erzielt werden konnten.

Weitere Informationen:

www.rvr-online.de/entwicklungsprogramme/moro.shtml

Effiziente und integrierte Infrastrukturversorgung im ländlichen Raum – Lommatzscher Pflege

Projekträger

Förderverein für Heimat und Kultur in der Lommatzscher Pflege e. V.
Bürgermeister Peter Geißler
Am Markt 1
06123 Lommatzsch
035241 – 54 00
info@lommatzscher-pflege.de
gemeinde@stauchitz.de

Projektforschung

TU Dresden
Institut für Städtebau und Regionalplanung
Prof. Dr. Rainer Winkel
MommSENstraße 13
01187 Dresden
0351 – 46 33 40 65
rainer.winkel@t-online.de

Die Region Lommatzscher Pflege nördlich von Dresden steht mit ihren etwa 32.300 Einwohnern, die sich auf 233 Ortsteile verteilen, für die besonderen Herausforderungen und Anpassungsnotwendigkeiten bei der Infrastruktur in den ländlichen peripheren Räumen Ostdeutschlands:

- Zum Teil gravierende Erreichbarkeitsprobleme aufgrund schlechter ÖPNV-Anbindung bei durchaus (noch) gutem Versorgungsgrad (Schulstandorte, Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen, Jugendclubs sowie Krippen, Kindergärten und Horte).
- Fehlende bzw. nicht ausreichende Angebote bei der Seniorenversorgung.
- Veränderungen der Nachfragestruktur und Auslastungsprobleme aufgrund der Gleichzeitigkeit von Bevölkerungsabnahme und Alterung (altersabhängige Infrastruktureinrichtungen wie Kinder- und Jugendeinrichtungen, Schulen, ÖPNV/Schülerverkehr, Vereinssport, Gesundheitsversorgung).
- Typische Versorgungsengpässe und Standortschließungen im ländlichen Raum, die sich durch den demographischen Wandel weiter verschärfen (i.W. Einzelhandel und Gastronomie, angesichts bevorstehender Kaufkraftrückgänge von ca. 20 % bis 25 %, sowie für haushaltsorientierte Dienstleistungen wie Post oder Geldinstitute / Geldautomaten).

- Ausbau- und Sanierungsbedarf sowie sinkende Tragfähigkeit der Wohnfolgeinfrastruktur und der technischen Infrastruktur mit der Folge steigender Gebühren und auftretender Funktionsstörungen.

Die größten Defizite und Probleme bestehen in der medizinischen Versorgung und der ÖPNV-Anbindung, wobei auch die Ausdünnung weiterführender Schulen und der Rückzug von Post und Geldinstituten aus dem ländlichen Raum gewichtige Beeinträchtigungen der Daseinsbedingungen beinhalten. Eine defizitäre Schul- und Gesundheitsausstattung reduziert zudem im erheblichen Maße die Gunst als Wohn- und Gewerbestandort.

Wie kann durch eine Umstrukturierung und Weiterentwicklung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen, insbesondere durch interkommunale Kooperation, auch zukünftig ein effizientes, tragfähiges und nutzerfreundliches Angebot der sozialen, kulturellen und technischen Infrastruktur vorgehalten werden? Hierzu wurden, aufbauend auf eine detaillierte Potenzialanalyse, Handlungsanforderungen formuliert:

Rahmenbedingungen der Infrastrukturanpassung

Angesichts der Ausbau- und Sanierungsbedarfe ist ein Fortbestand der relevanten Förderprogramme wichtig, wobei die Kommunen aufgrund unterdurchschnittlicher Finanzausstattung (Kofinanzierung) Fördermöglichkeiten häufig nicht nutzen können.

Ein Teil der Probleme wird auch durch die Vorgaben übergeordneter Ebenen verursacht oder noch verschärft. So verschwinden unter den demographischen Veränderungen durch Landesvorgaben für große Schulen die Regelschulen aus ländlichen Räumen. Bei den derzeitigen Medizinervergütungen lassen sich keine Nachfolger für ostdeutsche Landärzte finden. Die Ökosteuer trifft im besonderen Maße ländliche Räume (z.B. ÖPNV-Angebot).

Die Gemeinden stellen sich dieser Entwicklung bislang nur begrenzt und oft halbherzig. Die vielen Alltagsprobleme haben für sie weit mehr Gewicht als notwendige Maßnahmen zur Einstellung auf die längerfristige Entwicklung. Deshalb laufen sie Gefahr, Investitionen für Sanierungen, Aus- oder Neubau von Infrastruktureinrichtungen vorzunehmen, die sie ggf. in zehn Jahren nicht mehr benötigen oder deren Folgekosten sie später nicht bewältigen können. Kommunale Handlungsaktivitäten lassen sich noch am ehesten erreichen, wenn die finanziellen Folgen ausbleibender Reaktionen veranschaulicht werden.



Deshalb sollten Fördermittel zukünftig nur zugeteilt werden, wenn für die Maßnahme der längerfristige Bedarf und die finanzielle Bewältigung nachgewiesen wird. Ein derartiger Nachweis erfordert unverzichtbar – kontinuierlich fortzuschreibende – Entwicklungskonzepte. Aufgrund der begrenzten finanziellen und personellen Leistungsfähigkeit kleiner und mittlerer Einzelkommunen müssten sich die Kommunen zusammenschließen, diese Aufgabe gemeinsam mit ihrem Landkreis angehen oder sie dem Landkreis übertragen (Druck zur verstärkten interkommunalen Kooperation).

Zur Unterstützung derartiger Konzepte könnten mehrere Förderprogramme greifen, insbesondere das für integrierte ländliche Entwicklungskonzepte oder das für REK. In den Durchführungsbestimmungen sollte die Einbeziehung der demographischen Veränderungen Auflage werden. Die Regionalplanung könnte die Entwicklung durch die Eingrenzung geeigneter Kooperationsräume und moderierende Einflussnahme auf ein derartiges Zusammenwirken unterstützen und damit selbst bei Schrumpfung zugleich steuernd auf die Bestandsentwicklung einwirken.

Sicherung der Grundversorgung

Zur Sicherung einer Grundversorgung kommt es in den ländlichen Räumen in Anbetracht der Bevölkerungsveränderungen vor allem auf ein gut erreichbares Netz von Grundzentren mit ausreichender Einwohnergröße (mind. 7.000 im Verflechtungsbereich) an. Darauf ist die Entwicklung konsequent zu orientieren, um deren Funktionsfähigkeit trotz sinkender Einwohnerzahl zu erhalten. Zugleich wird es unverzichtbar, dass auch die Fachplanungen, insbesondere die Schulplanungen, sich an diesen raumordnerischen Vorgaben ausrichten.

Die Regionalplanung könnte die Kommunen durch Fachberatungen hinsichtlich der erforderlichen Konzepte und Maßnahmen zur Einstellung auf den demographischen Wandel und zum Umgang mit derartigen Problemen unterstützen, womit ebenfalls Einfluss auf die Raumentwicklung ausgeübt werden kann.

Perspektive Dorfentleerung?

Die demographischen Veränderungen könnten längerfristig zur weitgehenden Einwohnerentleerung in einzelnen Siedlungen führen. Der Fortbestand dieser Siedlungen ist dann gefährdet, wenn die Funktion der Trinkwasservers- und Abwasserentsorgung massiv beeinträchtigt wird, die Erreichbarkeit wegen des baulichen Verfalls der Straßen und der Katastrophenschutz wegen des Personalmangels gefährdet und wenn die medizinische Grundversorgung sowie die Schulversorgung (falls es dort noch schulpflichtige Kinder gibt)

stark beeinträchtigt sind. Diese Problematik hängt z.T. von der finanziellen Leistungskraft der betreffenden Gemeinde ab. Deshalb lassen sich dafür keine generellen Aussagen treffen. Die anderen Versorgungsbedarfe könnten hingegen durch mobile Angebote abdeckt werden, womit jedoch oft höhere Kosten verbunden sind.

In der „Schlussphase“ einer Dorfentleerung ist mit sehr hohen Kosten für die letzten Einwohner zu rechnen, die bei Ausweitung dieser Erscheinung die öffentliche Leistungskraft übersteigen könnten. Deshalb ist zu überlegen, ob in den Landeskommunalordnungen eine Möglichkeit eingeführt wird, die den Gemeinden unter bestimmten Bedingungen eine Rücknahme ihre Versorgungspflicht erlaubt.

Die Regionalplanung könnte die Kommunen bei der frühzeitigen Eingrenzung derartiger Siedlungen unterstützen und fachlich bei der Bewältigung der „Schlussphase“ beraten.

Weitere Informationen:

www.lommatzscher-pflege.de

Ausblick

Neue Leitbilder der Raumentwicklung

Das von der MKRO beschlossene Papier kann von der Internetseite des BBR heruntergeladen werden: www.bbr.bund.de unter Veröffentlichungen/ Sonderveröffentlichungen.



Am 30. Juni 2006 verabschiedeten die Raumordnungsminister von Bund und Ländern im Rahmen der 33. Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) neue „**Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland**“. Sie sind Ergebnis eines umfassenden fachlichen und politischen Diskussionsprozesses zur Erneuerung des seit 1992 gültigen „Raumordnungspolitischen Orientierungsrahmens“ (ORA). Mit ihnen verbindet sich der Anspruch, die aktuellen und künftigen Herausforderungen der Raumentwicklungspolitik aufzugreifen.

Die neuen Leitbilder haben im Einzelnen folgende thematische Schwerpunkte:

Leitbild 1: Wachstum und Innovation

Mit dem Leitbild „Wachstum und Innovation“ möchte die Raumentwicklungspolitik dazu beitragen, das wirtschaftliche Wachstum stärker zu fördern – insbesondere durch eine Weiterentwicklung der Wissensgesellschaft. Alle Räume sollen befähigt werden, hierzu ihren Beitrag zu leisten, indem die spezifischen Stärken in den jeweiligen Regionen gestärkt werden. Eine besondere Funktion haben dabei die elf europäischen Metropolregionen in Deutschland. Diese Räume sind wichtige Motoren der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung und haben eine besondere Verantwortung für ihren jeweiligen metropolitanen Verflechtungsraum. Ziel der Raumentwicklungspolitik ist es, Netzwerke, überregionale Wachstumsbündnisse und solidarische

Partnerschaften zwischen den Metropolregionen, den Wachstumsräumen außerhalb der engeren metropolitanen Verflechtungsräume und den Stabilisierungsräumen zu etablieren.

Leitbild 2: Daseinsvorsorge sichern

Dieses Leitbild ist die Antwort der Raumordnung auf den demographischen Wandel, der viele Regionen unter den Problemdruck stellt, eine angemessene und gut erreichbare Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastruktur zu gewährleisten. Der Rückgang und die Alterung der Bevölkerung vor allem in den sowie so schon dünn besiedelten Regionen stellt für die öffentlichen Haushalte bei den gegebenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eine große Herausforderung dar: Die bisher größtenteils guten Versorgungsqualitäten müssen gesichert werden, und das Zentrale-Orte-System als das räumliche Grundgerüst für die Daseinsvorsorge muss den demographischen Entwicklungen angepasst werden. Insbesondere die Grundversorgung in den Bereichen Gesundheit, Bildung und öffentlicher Verkehr ist trotz der aufkommenden Probleme der Tragfähigkeit der Einrichtungen mit noch zu definierenden Mindeststandards zu garantieren.

Leitbild 3: Ressourcen bewahren, Kulturlandschaften gestalten

Mit dem dritten Leitbild wird der Grundauftrag der Raumordnung, für eine nachhaltige Raumentwicklung zu sorgen, in die neuen Leitbilder integriert. Unter nachhaltiger Raumentwicklung wird im Sinne dieses Leitbil-

des auch künftig vor allem die Sicherung der vielfältigen Raumfunktionen durch aktives Management räumlicher Ressourcen und Entwicklungspotenziale im Spannungsfeld zunehmender Nutzungskonflikte und vor dem Hintergrund der Notwendigkeit eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden verstanden. Im Hinblick auf diese Aufgabe soll vor allem die Kompetenz der Raumordnung zur überörtlichen und überfachlichen Koordination der verschiedenen Planungen gestärkt werden. Der Schutz des Freiraumes und die Reduktion der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke steht dabei im Vordergrund. Wie in den anderen Leitbildern, soll die Raumordnung auch hier verstärkt aktive Gestaltungs- und Entwicklungsaufgaben übernehmen. Die Sicherung und Gestaltung der gewachsenen Kulturlandschaft im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung stellt deshalb in diesem Leitbild eine weitere große Herausforderung dar.

Eine kurz gefasste Broschüre von BMVBS und BBR mit dem Titel „**Perspektiven der Raumentwicklung in Deutschland**“, die im November erscheint, zeigt den Zusammenhang von analytischen Grundlagen des Raumordnungsberichtes 2005 und den Leitbildern in anschaulicher Form. Sie wird kostenlos vom BBR an Interessenten abgegeben. Mit den neuen Leitbildern befassen sich auch das IzR-Themenheft 11/12. 2006 sowie Heft 6/2006 der Zeitschrift Raumforschung und Raumordnung. Beide Hefte erscheinen voraussichtlich im Dezember.

Impulse zur Umsetzung durch Modellvorhaben

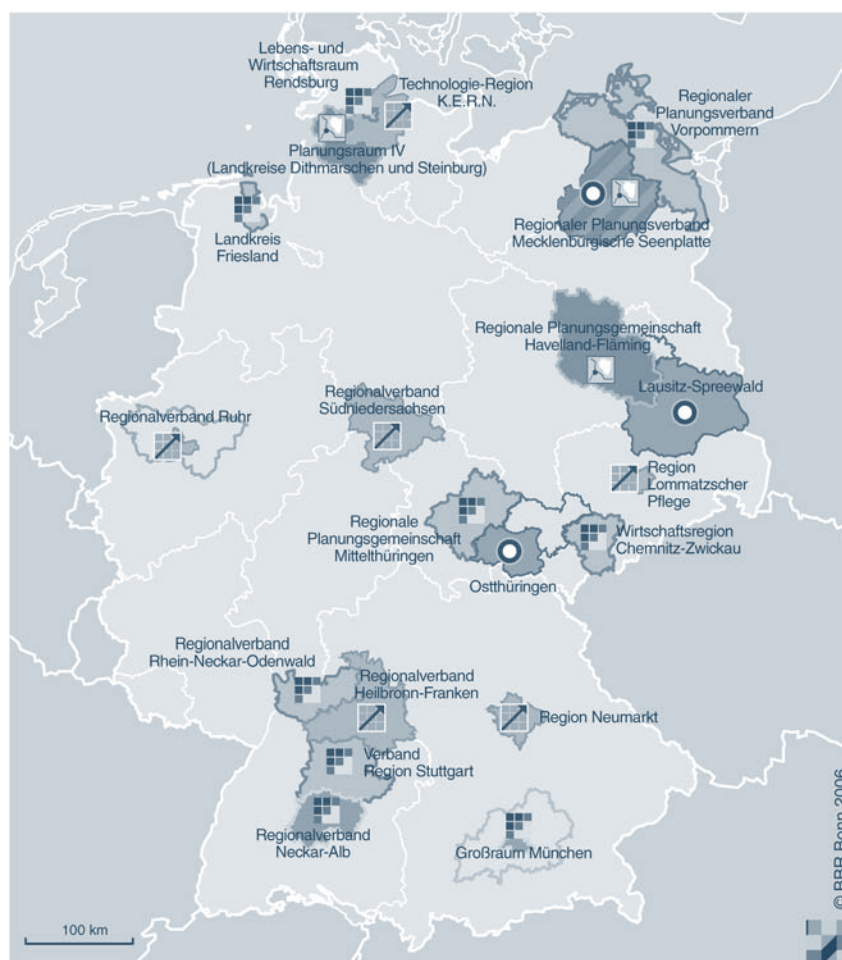
Im Mittelpunkt der in den vergangenen Jahren durchgeführten Modellvorhaben (siehe Karte) standen die beiden Themenfelder Infrastruktur und demographischer Wandel sowie

Nachhaltige Siedlungsentwicklung. Die hier entwickelten und erprobten regionalen Lösungsansätze können damit vor allem die Umsetzung der beiden Leitbilder „Daseinsvorsorge

sichern“ und „Ressourcen bewahren, Kulturlandschaften gestalten“ unterstützen.

Im Mittelpunkt neuer künftiger MORO-Aktivitäten wird die Umsetzung des Leitbildes „Wachstum und Innovation“ stehen. Die Förderung von wirtschaftlichem Wachstum und von Innovationen ist eine neue Aufgabe für die Raumordnung, und es stellt sich die Frage, wie sie dies mit ihren hergebrachten Handlungsansätzen leisten kann. In einem neuen MORO-Forschungsfeld „Wachstumsbündnisse und Verantwortungsgemeinschaften“ geht es deshalb darum zu klären, mit welchen Strategien, Konzepten und Instrumenten die räumliche Planung zu einem stärkeren gemeinsamen Selbstverständnis und gemeinsamen Handeln der Regionen beitragen kann. Das Ziel ist dabei, dass alle Teilräume von einem stärkeren Miteinander profitieren sollen.

Alle Regionen sind aufgefordert, an der Entwicklung von Wachstumsbündnissen und Verantwortungsgemeinschaften mitzuwirken und diese zu stärken. Anhand von innovativen Projekten soll dargelegt werden, welche Bedeutung Metropolen haben, gleichzeitig aber auch, welche Verantwortung sie für ihr weiteres Umland besitzen. Regionale Governancekonzepte stehen deshalb ebenso im Mittelpunkt wie die Verbesserung der Interaktionen zwischen den Regionen innerhalb von Großräumigen Verantwortungsgemeinschaften. Ausdrücklich sollen auch strukturschwache Regionen eingebunden werden, um den Bewohnern dieser Räume eine Perspektive zu geben.



Modellvorhaben der Raumordnung nach Themenfeldern

-  "Infrastruktur und demographischer Wandel"
-  "Nachhaltige Siedlungsentwicklung"
-  "Nachhaltige Siedlungsentwicklung" - Assoziierte Modellvorhaben
-  "Regionalplanerische Handlungsansätze zur Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge"
-  "Anpassungsstrategien für ländliche/periphere Regionen mit starkem Bevölkerungsrückgang in den neuen Ländern"

Begleitforschung

Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Dr. Hans-Peter Gatzweiler
Tel.: + 49 (0) 228 99.401 – 22 77
Fax: + 49 (0) 228 99.401 – 23 15
hans-peter.gatzweiler@bbr.bund.de
www.bbr.bund.de

im Projektteam mit

Eckhard Bergmann
Referat I 5 – Verkehr und Umwelt
Tel.: + 49 (0) 228 99.401 – 23 40
Fax: + 49 (0) 228 99.401 – 22 60
eckhard.bergmann@bbr.bund.de

Klaus Einig
Referat I 1 – Raumentwicklung
Tel.: + 49 (0) 228 99.401 – 23 03
Fax: + 49 (0) 228 99.401 – 23 56
klaus.einig@bbr.bund.de

Dr. Peter Jakubowski
Referat I 5 – Verkehr und Umwelt
Tel.: + 49 (0) 228 99.401 – 22 43
Fax: + 49 (0) 228 99.401 – 22 60
peter.jakubowski@bbr.bund.de

Martina Kocks
Referat I 4 – Regionale Strukturpolitik
und Städtebauförderung
Tel.: + 49 (0) 228 99.401 – 23 21
Fax: + 49 (0) 228 99.401 – 23 46
martina.kocks@bbr.bund.de
Martin Spangenberg

Referat I 1 – Raumentwicklung
Tel.: + 49 (0) 228 99.401 – 22 35
Fax: + 49 (0) 228 99.401 – 23 56
martin.spangenberg@bbr.bund.de

Das Bundesamt für Bauwesen und
Raumordnung ist eine Bundesober-
behörde im Geschäftsbereich des
Bundesministeriums für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung (BMVBS).

Forschungsassistentz
CONVENT Planung und Beratung
GmbH
Haubachstraße 74
Tel.: + 49 (0) 40.38 99 64 0
Fax: + 49 (0) 40.38 61 28 72

Projektleitung:
Dipl.-Geogr. Klaus Mensing
Tel.: + 49 (0) 40.38 99 64 - 13
mensing@convent-hamburg.de

Projektmitarbeit:
Dipl.-Geogr. Thomas Fischer
Tel.: + 49 (0) 40.38 99 64 - 15
fischer@convent-hamburg.de

Projektassistentz:
Anette Kretzer, M.A.
Tel: + 49 (0) 40.38 99 64 - 11
kretzer@convent-hamburg.de

**Herausgeber, Herstellung,
Selbstverlag und Vertrieb**
Bundesamt für Bauwesen und
Raumordnung

Schriftleitung
Prof. Dr. Wendelin Strubelt
Dr. Hans-Peter Gatzweiler
Dr. Robert Kaltenbrunner

Bearbeitung
BBR: Dr. Hans-Peter Gatzweiler
CONVENT: Klaus Mensing

Bildnachweis
Abbildungen aus den Modellregionen

Druck
DCM Druck Center Meckenheim
GmbH & Co. KG

Zitierweise
Bundesamt für Bauwesen und Raum-
ordnung (Hrsg.):
MORO-Informationen „Innovative
Projekte zur Regionalentwicklung“,
Nr. 1/5 – 10/2006

Nachdruck nur mit genauer Quellen-
angabe gestattet. Es wird um Zu-
sendung von zwei Belegexemplaren
gebeten.

Alle Rechte vorbehalten.
© BBR Bonn 2006