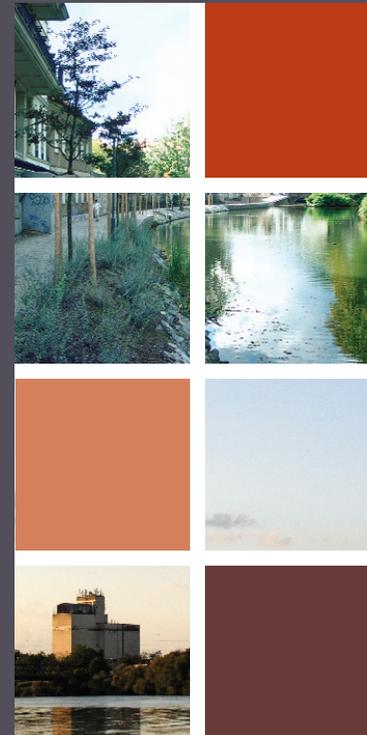


Flächenpost –

nachhaltiges Flächenmanagement in der Praxis

Nr. 2 | Oktober 2008

**„Heiß ersehntes“ EDV-Tool
LEAN kom:
Transparenz für Folgekosten
der Siedlungsentwicklung**



„Heiß ersehntes“ EDV-Tool LEAN kom: Transparenz für Folgekosten der Siedlungs- entwicklung

Kosteneffizienz ist ein Stichwort, das in vielen Bereichen eine Rolle spielt. „NRW wollte vor längerer Zeit dieses Denken auch bei den Kommunen fördern, wenn sie neue Wohngebiete planen“, sagt Andrea Dittrich-Wesbuer, Projektkoordinatorin von „LEAN², Kommunale Finanzen und nachhaltiges Flächenmanagement“. Bei einer Vorstudie für das Land NRW hat ein Forschungsteam um Dittrich-Wesbuer dann aber festgestellt, dass dafür ein EDV-basiertes Berechnungsinstrument nötig wäre. „Einmalige Investitionen wie Erschließungskosten können von den Kommunen einfach benannt werden“, erläutert Dittrich-Wesbuer. Für die Folgekosten dieser Baugebiete, etwa in Bezug auf die soziale Infrastruktur, habe man in der Praxis aber vielfach keine ausreichenden Informationen. In einigen Gesprächen mit Kommunen im Jahre 2005 wurde schnell klar, dass ein EDV-Werkzeug hoch willkommen wäre. „In Zeiten angespannter kommunaler Haushalte ist das kein Wunder“, kommentiert das Dittrich-Wesbuers Mitstreiter Dr. Michael Frehn vom Dortmunder Planungsbüro Planersocietät.

Wissenschaft und Praxis zusammenbringen

An diesem Punkt setzt das Förderprogramm REFINA des Bundesministeriums für Bildung und Forschung an, das die „Reduzierung der Flächeninanspruch-

LEAN kom hilft, Kosten und Nutzen neuer Wohngebiete abzuwägen



nahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement“ zum Ziel hat und Wissenschaft und Praxis unterstützt, wenn sie in diesem Rahmen neue Instrumente entwickeln. Das anwenderfreundliche, Windows-basierte EDV-Tool LEAN kom ist ein Instrument zur Berechnung von fiskalischen Effekten bei der Entwicklung von Siedlungsmaßnahmen und ermöglicht Kommunen die Analyse ihrer Planungen auf drei Ebenen: den Vergleich zwischen verschiedenen Entwicklungsflächen, zwischen Strategien der Innen- und Außenentwicklung und bei der Projektoptimierung (Bebauungstypen, Erschließungsvarianten, Baulandmodelle). Acht mittelgroße Modellkommunen mit unterschiedlichen Problemlagen vor allem im NRW-Raum, aber auch im Osten Deutschlands halfen dem Tool bei seiner Geburt. Unter ihnen sind die „Boomtown“ Sankt Augustin vor den Toren Bonns und Bergkamen als ehemals größte Bergbaustadt Westeuropas.

Teamwork als Grundlage

Dittrich-Wesbuer und Frehn haben zusammen mit Kollegen die Idee zu dem Projekt gehabt. Sie fungieren als Schnittstelle zu den kommunalen Partnern, haben Fallstudien und Szenarien erarbeitet und stimmen die wissenschaftlichen Ergebnisse von LEAN² ab. Die nts Ingenieurgesellschaft mbH wurde früh ins Boot geholt, um für die technische Entwicklung des Tools zu sorgen. Dass auch Schnittstellen für Geoinformationssysteme, ein kleinräumiges Bevölkerungsmodell, Daten aus der Literatur, gesetzliche Bestimmungen und Ergebnisse aus Expertengesprächen, Bebauungstypen und Kostenkennwerte Einzug in das Tool finden konnten, dafür ist das Institut für Raumplanung an der Universität Dortmund verantwortlich. „Ein neues Instrument muss anschließend



Anwenderfreundliches
EDV-Tool: LEAN kom

auch in der Praxis funktionieren“, erläutert Marion Klemme vom Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung der RWTH Aachen ihren Part an der Entwicklungsarbeit. Sie hat sich die Planungs- und Entscheidungsprozesse vor Ort angeschaut, um herauszufinden, wer mit dem neuen Instrument zu welchen Aufgaben am besten arbeiten könnte.

Kosten an Investoren übertragen

„Ich will LEAN kom ohne hohen Aufwand bedienen können“, definiert Roland Heidelmeier, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Liegenschaften der Stadt Sankt Augustin, seine Haltung zu dem „heiß ersehnten Werkzeug“. Seine Stadt erlebte bis in die 90er Jahre ein rasantes Wachstum und tritt jetzt auf die Bremse, obwohl es immer noch Wachstumstendenzen gibt. „Mit 3.400 Hektar Gemarkungsfläche bei 57.000 Einwohnern sind wir in unseren Ausdehnungsmöglichkeiten sehr begrenzt.“ Da stellt sich die Frage, wie die noch vorhandenen Baugebiete am besten entwickelt werden können.

Flächen vergleichen

Viele freie Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan von 1986 kann Bergkamen aufweisen. „Aber wir verlieren bis 2025 rund 10 Prozent unserer Einwohner“, beschreibt Barbara Jöne, zuständig für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, nüchtern die Lage ihrer Stadt. Dennoch fragen Bau-träger und Investoren im Wohnungsbau an, denn Mieter wollen nach wie vor

Entwicklung von LEAN kom: Zusammenarbeit von Wissenschaft und kommunaler Praxis



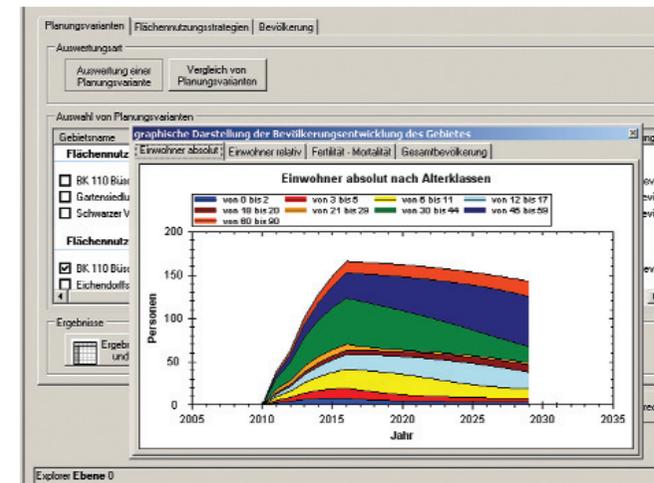
Eigentümer werden. Von LEAN kom erwartet sie „eine Entscheidungshilfe und Abwägungsmaterial, das beispielsweise die wirtschaftlichen Folgekosten von 35 Hektar des am Stadtrand liegenden ‚Nordfeldes‘ im Vergleich zu innerstädtischen Flächen sichtbar macht“.

Strategien nach wenigen Stunden ermitteln

„Wir sind eine Flächengemeinde mit 19.300 Einwohnern. Das verleitet dazu, in die Außenbereiche zu gehen“, kommentiert Ludger Nienhaus, Projektleiter Stadtentwicklung, die Situation der Stadt Rhede. Die Kommune hat politisch beschlossen, den erwarteten Zuwachs zu steuern. „Wir wollen darauf achten, dass unsere Stadt sich nicht in der Fläche ausdehnt“, so Nienhaus. Deshalb will die Verwaltung die Politik mit Informationen versorgen, ob Innenverdichtung kostengünstiger ist, als auf der grünen Wiese zu bauen. Von 7.800 Hektar sind 603 Hektar bebaut. Herr dieser Zahlen ist Hermann-Josef Schmeing, Teamsprecher im Bereich Datenverarbeitung. Er übermittelte einen riesigen Datensatz an die LEAN²-Projektleitung. Künftig erwartet der IT-Experte von dem Tool, „dass Datenübertragungen automatisiert werden, es Schnittstellen mit dem Einwohnermeldeverfahren gibt“.

Nicht nur eine Zahl am Ende

„LEAN kom anzuwenden, ist relativ einfach, wenngleich am Anfang einige Daten zusammengesucht werden müssen. Doch wir arbeiten auch mit



LEAN kom liefert übersichtliche Grafiken



Die Kosten von Flächenalternativen transparent machen



Immer genügend Platz im Kindergarten?



Bedeutet jeder Neubürger ein Mehr in der Stadtkasse?

Kennziffern, die die Kommunen verwenden können, wenn sie keine spezifischen Daten haben“, sagt Frehn. Lediglich Grundkenntnisse in Windows und Excel sind nötig. Zunächst wird das Programm mit städtischen Daten gespeist. Dann müssen je nach Umfang des Projekts für neue Bebauung Größe, Lage und voraussichtliche Bevölkerungszahl für das Baugebiet „neu in eine Maske eingetragen werden“, beschreibt er die Situation eines Anwenders. Standardkosten von Straßenerschließungen oder Bauungstypen sind bereits mit Kosten vorbelegt, können aber auch geändert werden. Da ist es nicht zwingend nötig, das Tool im Stadtplanungsamt anzusiedeln. Auch die Kämmerei macht da Sinn. Am Ende stehen nicht einfach Zahlen, sondern via Excel generierte Grafiken. „So zeigen leicht nachvollziehbare Flächendiagramme, wie sich die Bevölkerungsstruktur eines Siedlungsgebietes im Laufe der kommenden 25 Jahre verändern wird“, schließt Frehn.

Kluge Siedlungsplanungen ermöglichen

Roland Heidelmeier, der Siedlungsplanungen bereits seit den 1980er Jahren mitgestaltet, geht davon aus, dass er mit Hilfe des EDV-Werkzeugs bei Ratsanträgen für eine Neubebauung oder Investorenplanungen „durch kluge Platzierung eines Neubaugebietes verhindern kann, plötzlich bei Kindergärten oder Schuleinrichtungen nachbessern zu müssen.“ Auch weiß er dann frühzeitig, ob Folgeinvestitionen für den ÖPNV anfallen oder etwa ein neuer Kreisverkehr angelegt werden muss. Hinter den Berechnungen von LEAN kom steckt eine „Datenbank mit über 600 Fällen von Baugebieten“, erläutert Dittrich-Wesbuer. Durch den gewählten Betrachtungszeitraum von 30 Jahren ermögliche das Tool eine „zukunftsrobuste“ Siedlungsplanung in den Kommunen.

Bevölkerungsmodellierung integriert

Wichtige Voraussetzung dafür sind die Daten des Bevölkerungsmodells. Mit den statistischen Bevölkerungsdaten wie Wanderungszahlen, die LEAN kom für diese Berechnungen benötigt, hatten vor allem die kleineren Städte ihre Probleme. „Und das, obwohl unser Finanzierungssystem sehr einwohnerorientiert ist“, bemerkt Dittrich-Wesbuer. „Bevor ein Bevölkerungsschwund benannt wird, sprechen westdeutsche Kommunen lieber von Stagnation“, kann Klemme die ambivalente Haltung der Städte zu Bevölkerungszahlen erklären. „Da steckt eine Nachfrage-orientierte Flächenpolitik dahinter: Einwohner halten und neue hinzugewinnen, um die Einnahmen zu steigern.“ Dittrich-Wesbuer: „Genau Zahlen darüber, inwieweit diese Rechnung aufgeht, liegen den Entscheidern in den Städten aber oftmals nicht vor.“ LEAN kom liefert dank der Fallstudien auch mittelgroßen Städten fundierte Abschätzungen, ob es überhaupt nützt, immer mehr Menschen in ihre Stadt zu holen. „Pauschale Vorstellungen, wie ‚Jeder Einwohner bringt mit seinem Zuzug 1.000 Euro jährlich für den Stadtsäckel‘, sind definitiv nicht richtig“, bringt sie es auf den Punkt.

Neuer Fokus – Folgekosten der Siedlungsentwicklung

„Wenn ein derartiges Denken vorherrscht, sind Folgekosten für die Politik meist nicht handlungsrelevant. Da bleibt dann auch ein neues Tool ohne Konsequenzen“, meint Klemme, die einen hohen Informations- und Sensibilisierungsbedarf für das Thema Flächensparen erkennt. Die Verwaltungen wissen, dass „sie Effizienzprobleme mit ihrer Infrastruktur bekommen“, ergänzt Dittrich-Wesbuer. Wenn die Kommunen neben den Herstellungskosten auch die Folgekosten mit ins Kalkül ziehen, ist ein „Essential“ transportiert. Das Hauptziel, so Frehn, „Transparenz in die Entscheidungsprozesse zu bringen“, konnte mit LEAN kom schon jetzt erreicht werden.

Kontakt und weitere Informationen:

Andrea Dittrich-Wesbuer (Projektkoordination)

ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH

E-Mail: andrea.dittrich-wesbuer@ils.nrw.de

Dr. Michael Frehn

Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Forschung

E-Mail: frehn@planersocietaet.de

www.leanz.de

www.refina-info.de

Impressum

Flächenpost – nachhaltiges Flächenmanagement in der Praxis erscheint im Rahmen des Förderschwerpunkts „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF).

www.refina-info.de

Herausgeber: Projektübergreifende Begleitung REFINA – Deutsches Institut für Urbanistik, Straße des 17. Juni 112, 10623 Berlin

Kontakt: Daniel Zwicker-Schwarm, zwicker-schwarm@difu.de

Autor: Björn Troll, BKR Aachen

Fotos: Wolf-Christian Strauss (Umschlag); fotolia.com (S.6 m., u.); Projektverbund LEAN² (S.2, S.3, S.4, S.5, S.6 o.)

Gestaltung: Elke Postler, design.ep@gmail.com



GEFÖRDERT VOM

Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

