REGIONALVERBAND
MITTLERER OBERRHEIN

Raum+ *AKTIV*: Erfassung und bauliche Wiedernutzung von Innenentwicklungspotenzialen

Dr. Gerd Hager

Regionalverband Mittlerer Oberrhein

am 16.07.2010 in Mannheim

REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

Nachhaltige Siedlungsentwicklung?



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

1. Trends

Demographische Entwicklung (älter – bunter – weniger)

Nutzungsüberlast im Verdichtungsraum

Freiraum knappes Gut postindustrieller Gesellschaft

Veränderung der Bevölkerungsstruktur in der Region Mittlerer Oberrhein







	0 bis 25 - Kindheit & Ausbildung	25 bis 65 - Erwerbstätigkeit	65 bis 100 - Rentenalter
2010 bis 2030	-35.714	-48.689	57.163

REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

1. Trends

Demographische Entwicklung (älter – bunter – weniger)

Nutzungsüberlast im Verdichtungsraum

Freiraum knappes Gut postindustrieller Gesellschaft



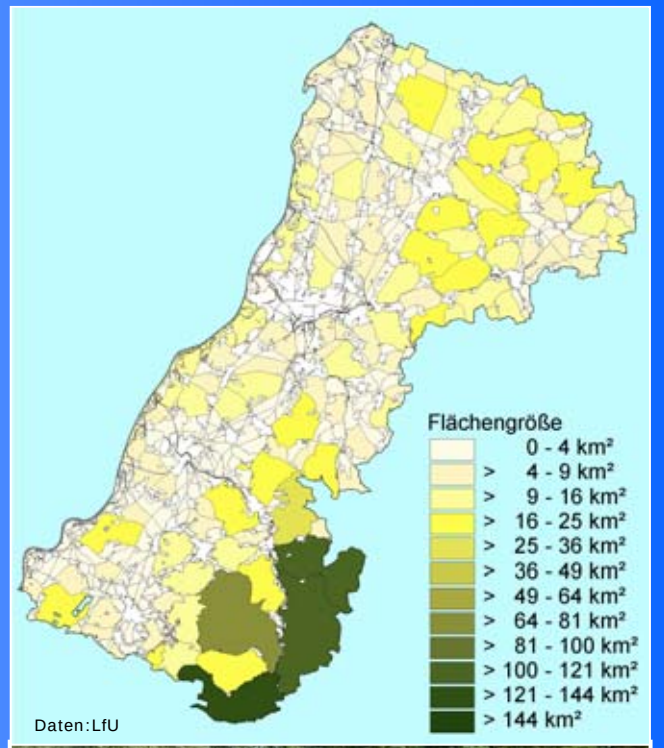
REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

1. Trends

Demographische Entwicklung (älter – bunter – weniger)

Nutzungsüberlast im Verdichtungsraum

Freiraum knappes Gut postindustrieller Gesellschaft

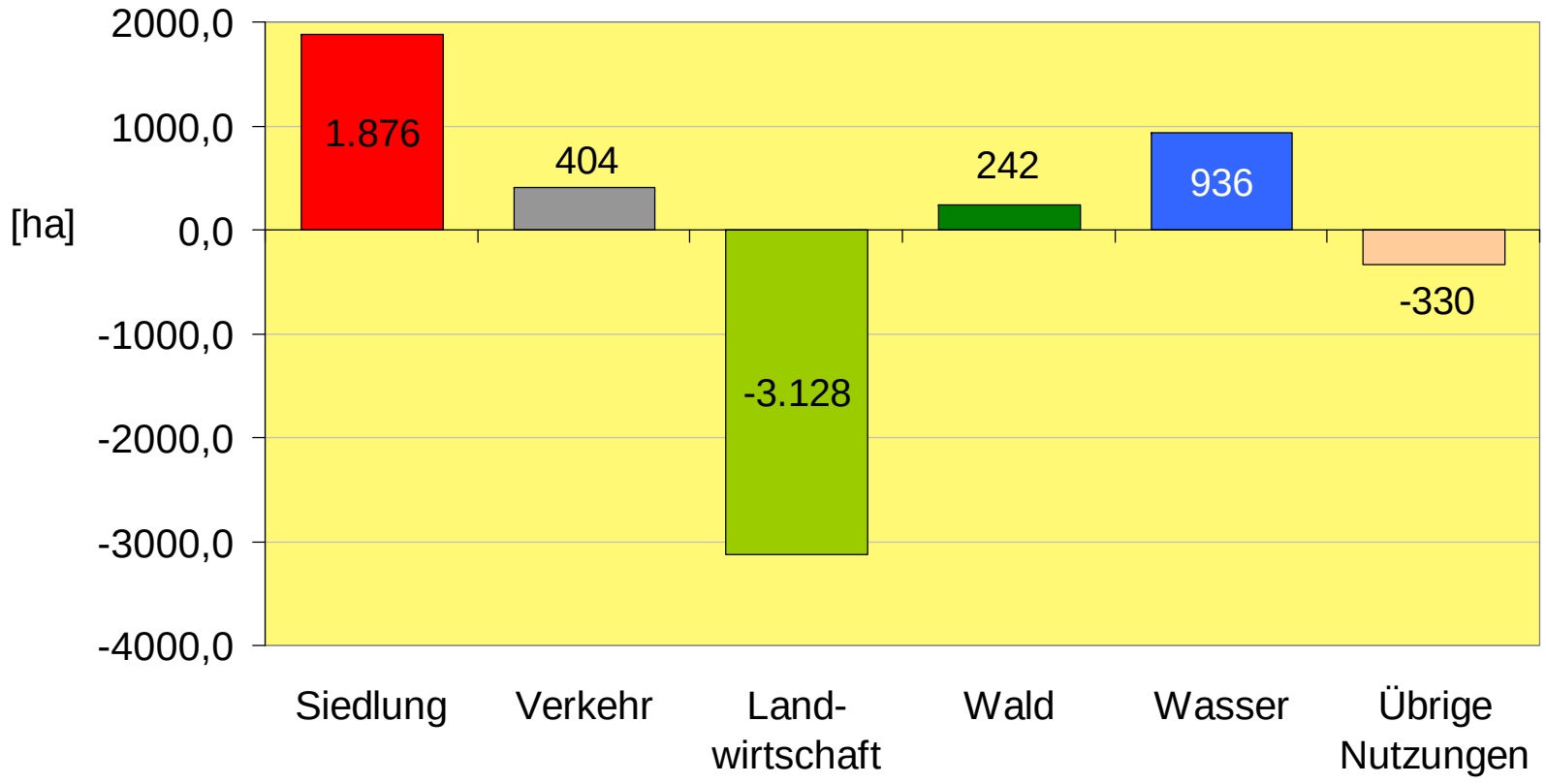




REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

1. Trends

Veränderung der Flächennutzung in der Region Mittlerer Oberrhein 2000 bis 2008 in Hektar



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

2. Raum+
Ziele des Projekts



ERHEBUNGEN IN:

Region: Rhein-Neckar*
Einwohner: 1.136.105
Gemeinden: 83

Region: Stuttgart
Einwohner: 2.669.372
Gemeinden: 179

Kanton:
Basel-Landschaft
Einwohner: 267.907
Gemeinden: 86

Region: Mittlerer Oberrhein
Einwohner: 999.284
Gemeinden: 57

Region: Neckar-Alb
Einwohner: 691.248
Gemeinden: 67

Region: Nordschwarzwald
Einwohner: 598.694
Gemeinden: 71

Region: Hochrhein-Bodensee
Einwohner: 663.905
Gemeinden: 99

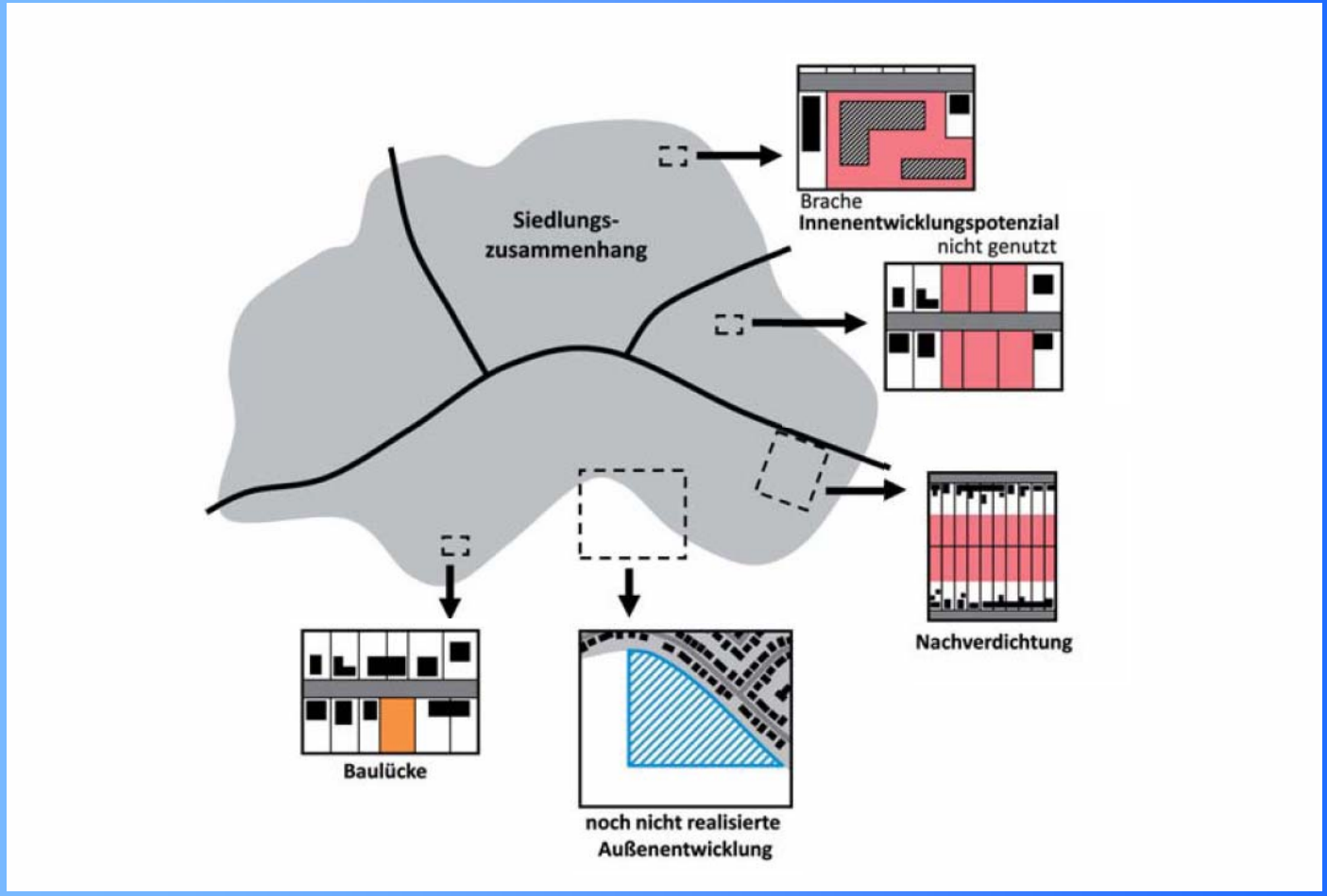
* baden-württembergischer Teilraum des Verbands Region Rhein-Neckar

- Schaffen einer Übersicht zu Innenentwicklungspotenzialen in 6 deutschen Regionen (inkl. Neckar-Alb) und einem schweizerischen Kanton
- Fortschreibung der Übersicht in der Region Stuttgart
- Entwicklung von Unterstützungs- und Beratungsangeboten auf Grundlage der Übersicht
- Dabei enger Austausch unter den beteiligten Partnern aus Kommunen, Regionen und dem Land

Umweltministerium Baden-Württemberg
Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

2. Raum+
Was wurde erhoben?



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

2. Raum+
Wie wurde erhoben?

Die Nutzung des Internets ermöglichte ein dialogorientiertes Vorgehen und eine **Erhebung der Potenziale in Vor-Ort-Gesprächen**:

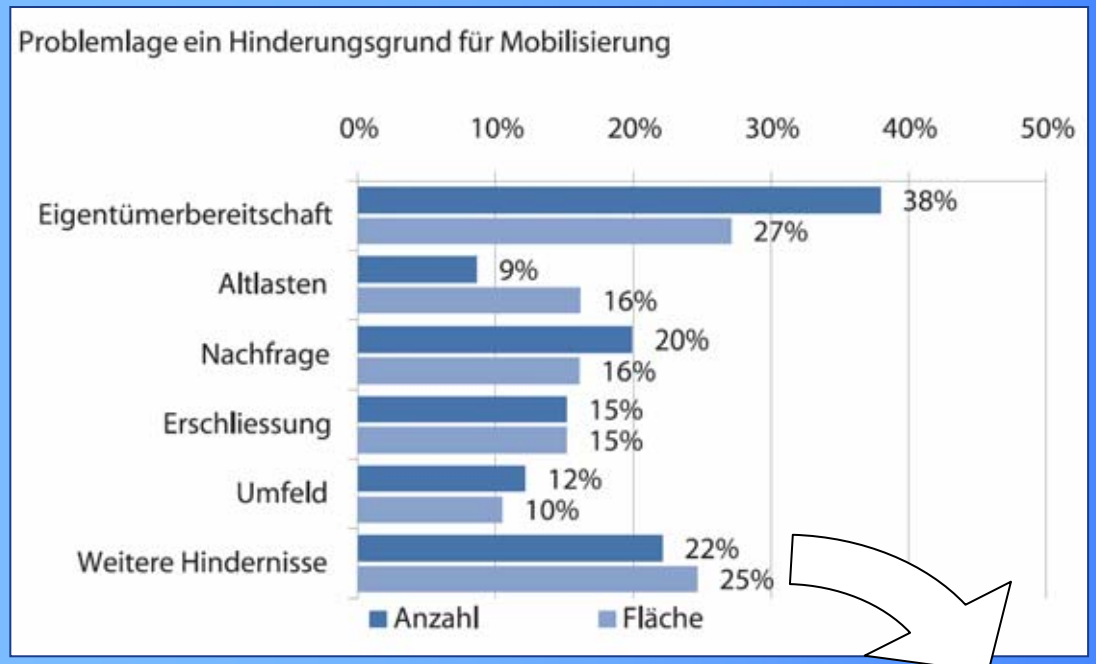


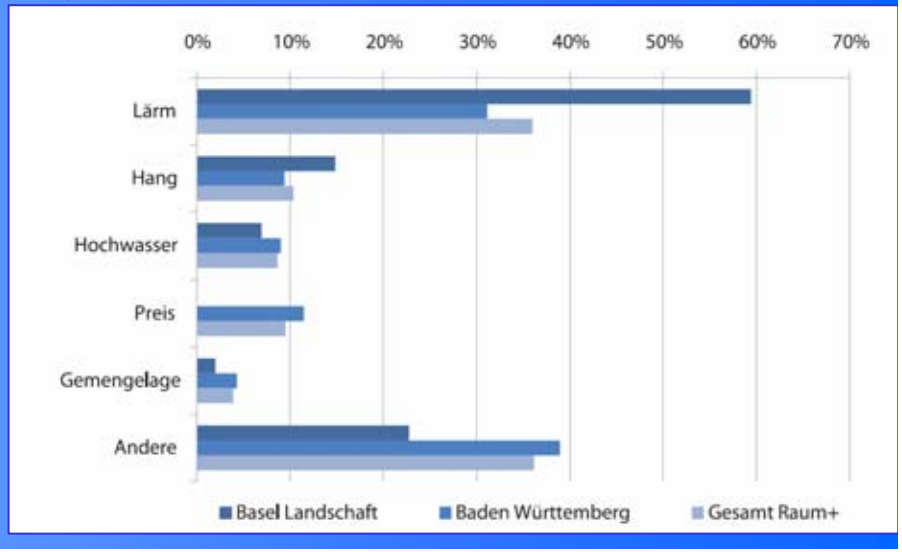


- 422 Gemeinden
- 3.692 Potenzialflächen im Bestand
- 4.350 ha

REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

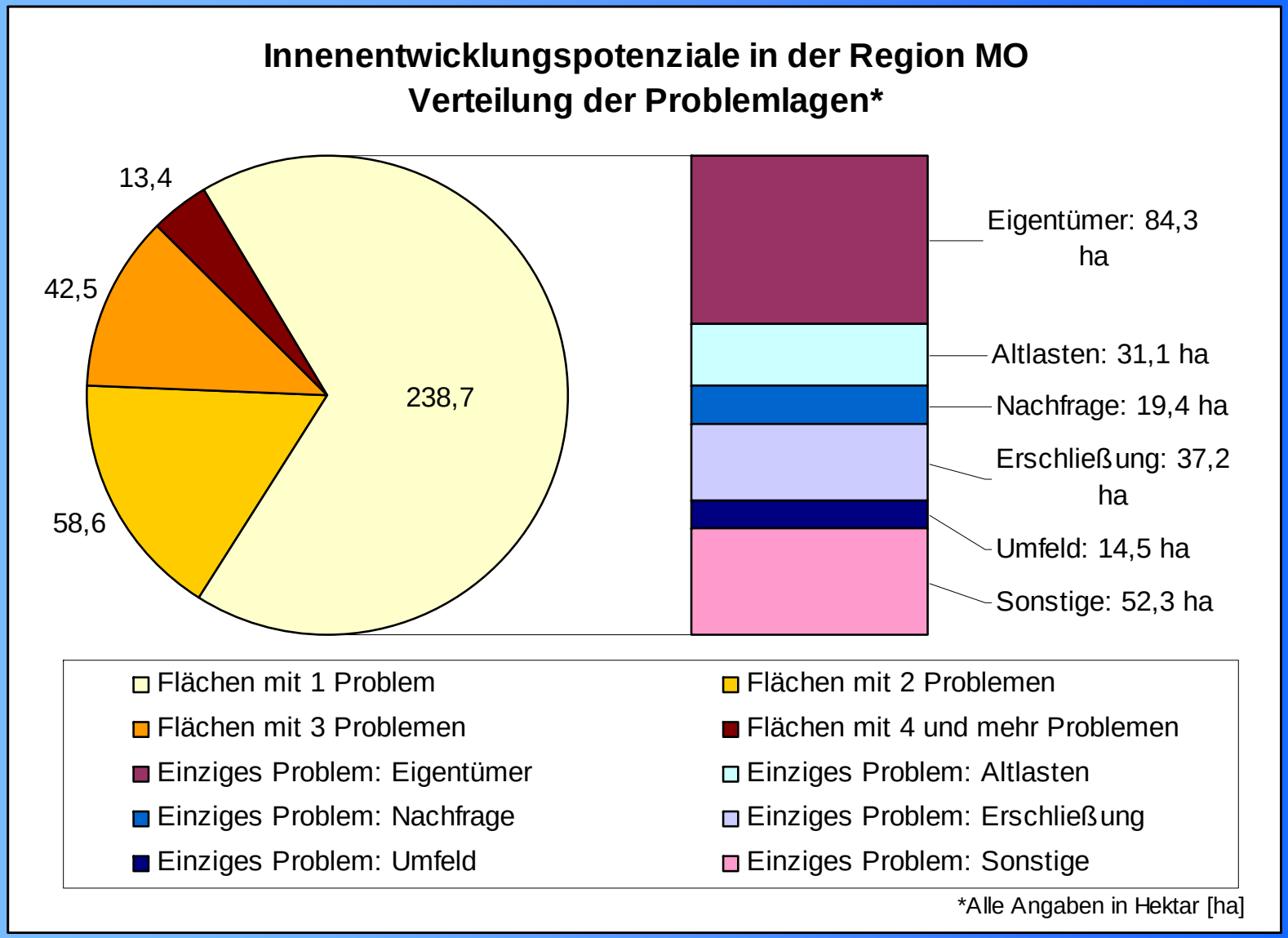
2. Raum+
Ergebnisse - Umsetzungshindernisse





REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

2. Raum+
Ergebnisse - Umsetzungshindernisse

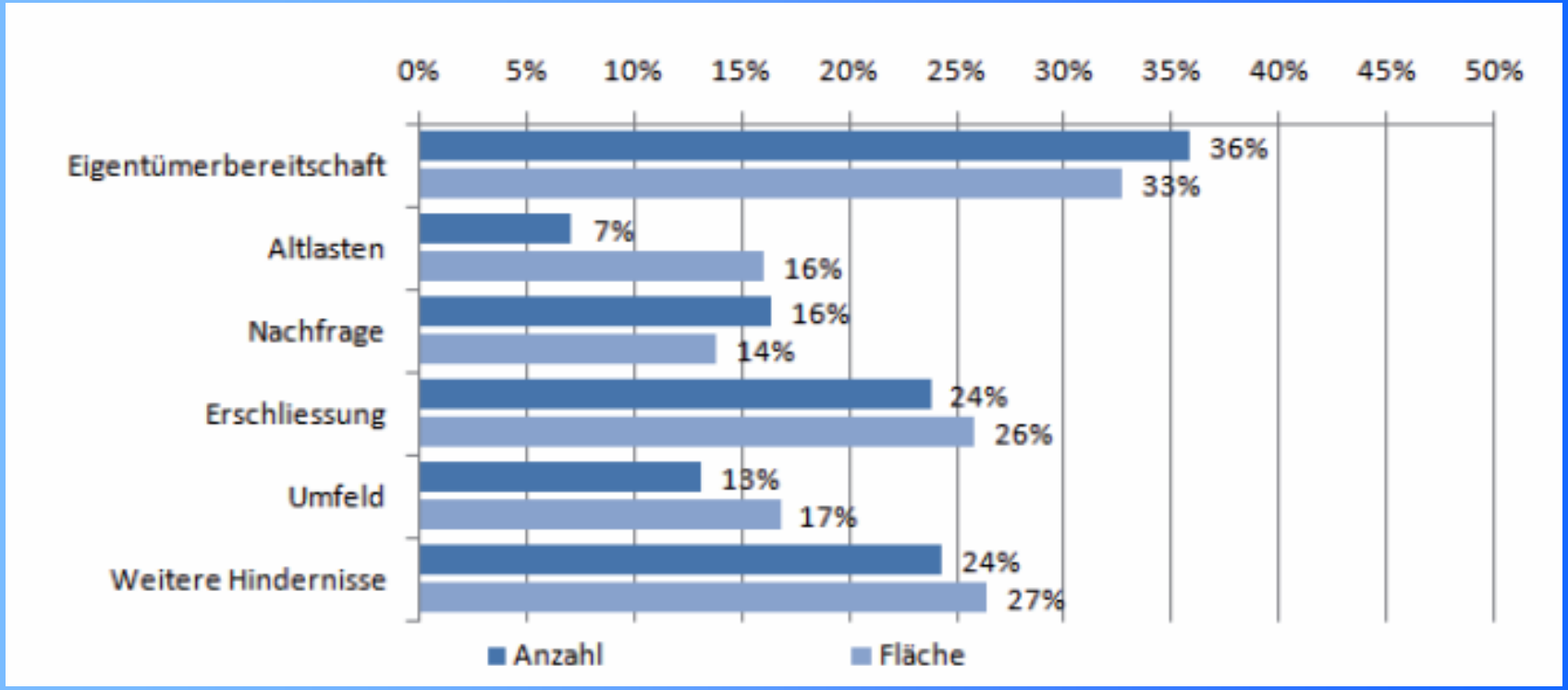


REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

2. Raum+
Ergebnisse - Eigentumsverhältnisse

Auf 1/3 der Fläche sind die Eigentumsverhältnisse problematisch

- Preisvorstellungen
- Kooperationsbereitschaft
- Eigentümerstruktur, Handlungsfähigkeit



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

Flächen – Monitoring

Regionalplan	Flächen-nutzungsplan	Bebauungs-plan	Bebauung
			
	FNP-Monitoring (RVMO & RP KA)		**Flächenstatistik des Landes** (tatsächliche Flächennutzung)

Planung → Realisierung

REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

Flächen – Monitoring

FNP-Monitoring

- Erfassung der in genehmigten Flächennutzungs-plänen neu dargestellten Bauflächen
- Kooperation zwischen Regionalverband und Regierungspräsidium bei Datenabgleich

Im Jahr 2009:

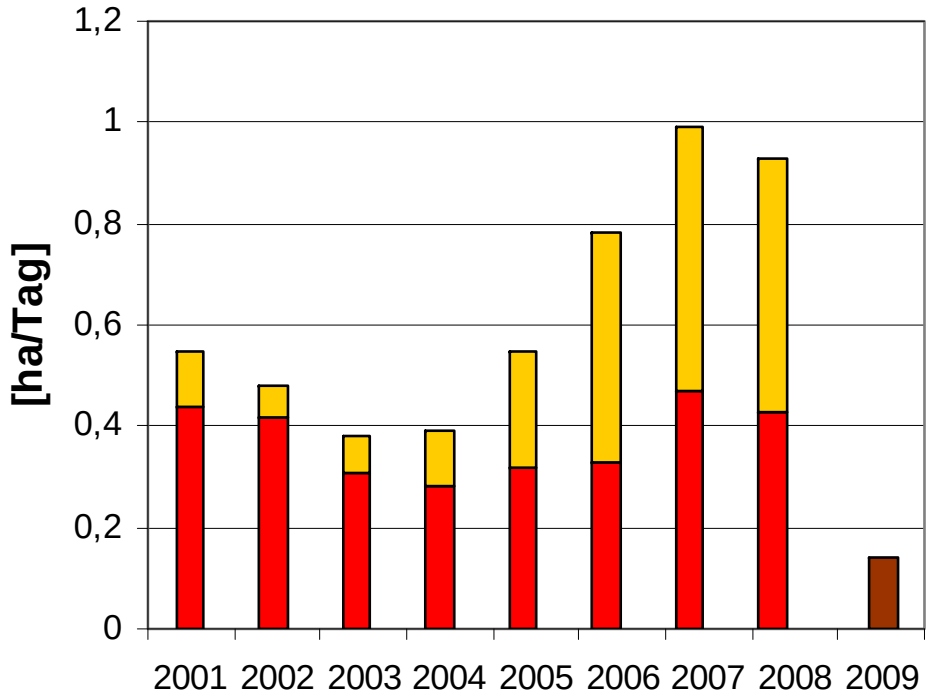
- 58 ha Bauflächen neu in den FNP‘s dargestellt.
  - EDEKA Fleischwerk in Rheinstetten (19,3 ha)
  - Daimler-Presswerk in Kuppenheim (28,1 ha)
- 6,65 ha Bauflächen aus den FNP‘s herausgenommen

→ **Netto 51,6 ha Flächenneuausweisungen**

REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

Flächen – Monitoring

Im Vergleich: Tatsächliche Flächeninanspruchnahme* und FNP-Neuausweisungen

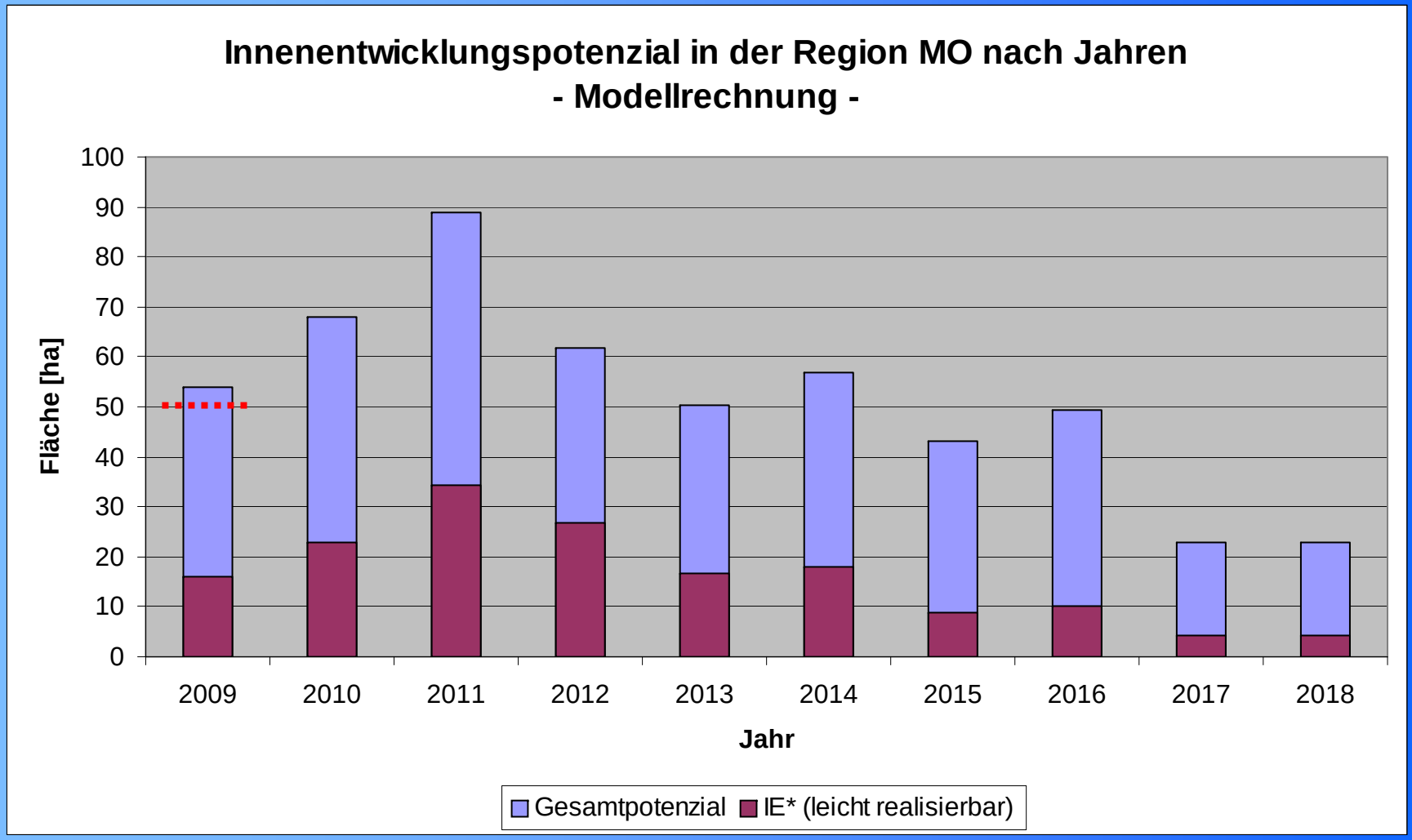


* die tatsächliche Flächeninanspruchnahme wurde jeweils gleitend über 4 Jahre gemittelt

Eigene Darstellung; Datengrundlagen:
- Flächenstatistik des Statistischen Landesamtes
- FNP-Monitoring des RVMO und des RP Karlsruhe

REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

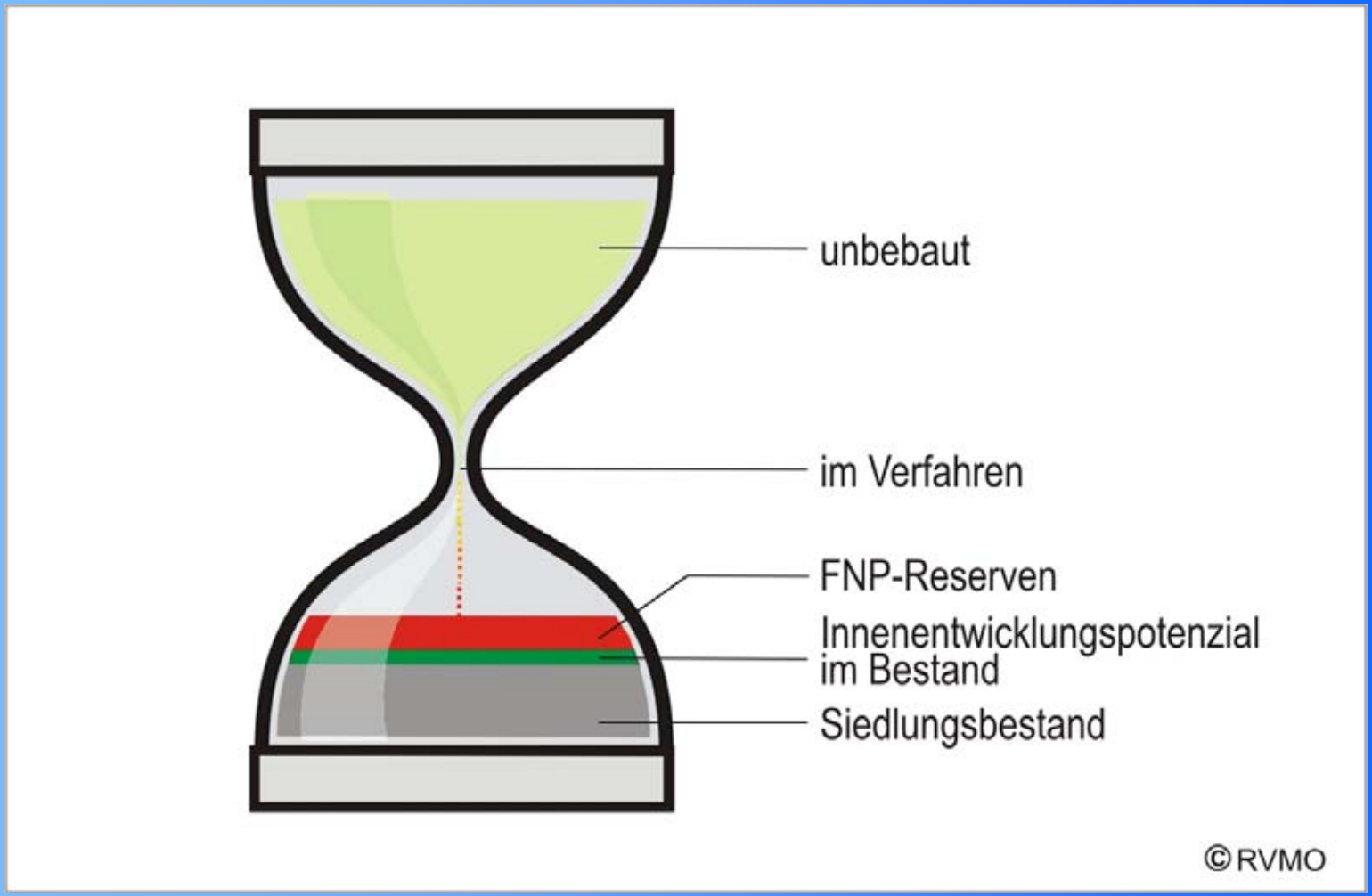
Ergebnisse - Möglicher Beitrag der Innenentwicklung pro Jahr



Zum Vergleich Flächennutzungsplan-Monitoring:
Netto 51,6 ha Neuausweisungen in den FNP'S in der Region im Jahr 2009

REGIONALVERBAND
MITTLERER OBERRHEIN

Freiraum zerrinnt



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

3. Raum+ *AKTIV* Projektpartner



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

3. Raum+ *AKTIV*

- Aufzeigen **von beispielhaften Lösungsmöglichkeiten** für die bauliche (Wieder-) Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen
- Auswahl von Innenentwicklungspotenzialen, welche
  - eine hohe Bedeutung für die bauliche Entwicklung der Modellkommune haben
  - ein hohes Konfliktpotenzial aufweisen, so dass für eine Aktivierung externe Unterstützung notwendig ist

⇨ zu Projektende „vermarktbares Produkt“, dessen Umsetzung (möglichst) unmittelbar beginnen kann



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

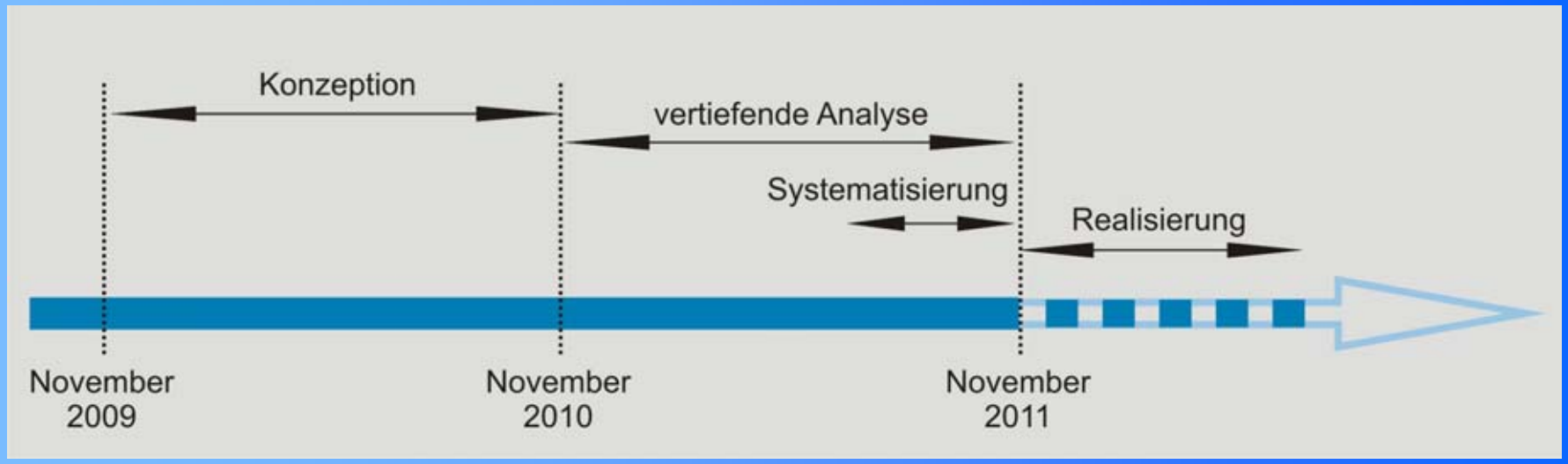
3. Raum+ *AKTIV*

- Entwicklung und Anwendung eines **„Standortpotenzial-Checks“:** Abschätzung der Aktivierbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen mit überschaubarem Aufwand
  - Prüfung aller relevanten Themenbereiche wie z. B. städtebauliche Situation, Erschließung und Marktsituation
  - Abschließende Verallgemeinerung der Ergebnisse, um eine Übertragbarkeit auf andere Kommunen zu gewährleisten
- Darstellung von **Finanzierungskonzepten** und Vermittlung von Investoren



REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

3. Raum+ *AKTIV*







REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN

4. Perspektiven

- Viele gute Beispiele geben
- Förderpolitiken beeinflussen
- Modelle entwickeln, zum Nachahmen motivieren
- Fachdiskurs beflügeln
- an der Bewusstseins-bildung „außen vor innen“ mitwirken.







