

5 Zukunftswerkstatt

„Flächenverbrauch in der Metropolregion Hamburg“



metropolregion hamburg

Dokumentation

Samstag, 17. November 2007

10.00 Uhr bis 16.00 Uhr

in der Handelskammer Hamburg

Veranstalter



Metropolregion Hamburg

Leitprojekt-AG "Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch"

Vorsitzender: Georg Gorrisen

Landrat des Kreises Segeberg

Hamburger Straße 30

23795 Segeberg

Tel.: 04551/951-0

georg.gorrisen@kreis-segeberg.de

mit freundlicher Unterstützung durch die

Handelskammer Hamburg

Prof. Dr. Hans-Jörg Schmidt-Trenz

Hauptgeschäftsführer

Adolphsplatz 1

20457 Hamburg



gefördert im Rahmen des

REFINA-Forschungsprogramms des Bundes-

ministeriums für Bildung und Forschung

„Zukunft Fläche - Bewusstseinsbildung zur

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“

Fkz: 0330809

Organisation, Durchführung und Dokumentation



RAUM & ENERGIE

Institut für Planung, Kommunikation und
Prozessmanagement GmbH

Projektleiterin: Katrin Fahrenkrug

Erlenweg 3

22880 Wedel / Hamburg

Tel.: (04103) 16041

Fax: (04103) 2981

institut@raum-energie.de

Inhalt:

1	Programm.....	1
2	Begrüßung und Einführung	4
3	Klimaschutz und Flächenverbrauch	4
4	Strategieansätze zukunftsfähiger Flächenentwicklung.....	6
5	„Wir machen Luscht auf's Dorf“	9
6	Themenforen	11
	1. Themenforum: Kommunikation.....	11
	2. Themenforum: Kostentransparenz	15
	3. Themenforum: Neue Instrumente für eine innovative Flächenpolitik.....	18
	4. Themenforum: Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung in kleinen und mittleren Kommunen	26
7	Schlussfolgerungen „Zukunft Fläche“	31
8	Ausblick.....	33

Anlagen:

Anlage 1: Liste der Teilnehmenden

Anlage 2: Kurzinformationen über die vorgestellten REFINA-Projekte

Anlage 3: Präsentationscharts der Vorträge

- Strategieansätze zukunftsfähiger Flächenentwicklung - Ein Blick auf die Stadt Freiburg im Breisgau
Stadtdirektor Norbert Schröder-Klings, Leiter des Referates für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Freiburg im Breisgau
- "Wir machen Luscht aufs Dorf" - Motivationsstrategien zur Aktivierung der Innenentwicklung in kleineren Gemeinden
Otmar Weber, Ministerium für Umwelt - Agentur ländlicher Raum, Saarland
- REFINA Modellvorhaben "Zukunft Fläche" - Angebote an die Städte und Gemeinden in der Metropolregion Hamburg
Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie

Anlage 4: Präsentationscharts aus den Themenforen

Themenforum 1: Kommunikation

- "Flächenakteure zum Umsteuern bewegen" - Ergebnisse einer bundesweiten Erhebung
Ulrich Kriese, NABU Berlin, REFINA-Projektleiter
- Weichenstellungen für eine erfolgreiche Kommunikationsstrategie
Lothar Gröschel, Gröschel_Geeheb_Responsible_Branding GmbH, Berlin
- Lernangebote im Internet
Johanna Jansen, Leuphana Universität Lüneburg, Dipl. Umweltwissenschaften

Themenforum 2: Kostentransparenz

- Weiter so - Immobilienpreisverfall in der Fläche?
Christian Mahler, EMV Immobilienmanagement, Elmshorn
- Der Investor zahlt alles - oder wer noch? Folgekosten von Baugebieten für Kommunen, Bürgerinnen und Bürger - Vortrag auf der 4. Zukunftswerkstatt
Dr. Jens-Martin Gutsche, Gertz Gutsche Rümenapp, Stadtentwicklung und Mobilität Gbr Hamburg

Themenforum 3: Neue Instrumente für eine innovative Flächenpolitik

- "Kommunales Flächenmanagement in der Region" - das Beispiel Freiburg
Katharina Koch, Projektleitung "komreg", Stadt Freiburg
Norbert Schröder-Klings, Stadtdirektor Stadt Freiburg
"Fläche im Kreis" - Erfahrungen aus Sicht der Stadt Mölln
Manfred Kuhmann, Stadt Mölln
- Stadt-Umland-Modellvorhaben Region Pinneberg / Elmshorn - Nachhaltige Siedlungsentwicklung in interkommunaler Kooperation
Dr. Michael Melzer, Institut Raum & Energie, REFINA-Verbundpartner
"Stadt-Umland-Modellvorhaben Elmshorn / Pinneberg"

Themenforum 4: Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung in kleinen und mittleren Kommunen

- Instrumente zur Aktivierung innerörtlicher Baulandpotenziale unter besonderer Berücksichtigung der Eigentümeransprache
Sabine Müller-Herbers, Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen
Gernot Pohl, Stadt Pfullingen
Baulandkataster - Erfahrungen der Gemeinde Trappenkamp
Werner Schultz, Bürgermeister der Gemeinde Trappenkamp
Frank Hartmann, Kreis Segeberg
- Räumliches Leitbild, Gemeinde Trappenkamp
Matthias Berscheid, Kerstin Peine, FHH Lübeck, Städtebau und Ortsplanung

Filme:

„Wissenswertes aus Bad Neubau“

Zeichentrickfilm i.A. der LP-AG „Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch“

Bezug:

Institut Raum & Energie GmbH
Erlenweg 3
22880 Wedel / Hamburg
Tel.: 04103 / 16041
Fax: 04103 / 2981
Mail: institut@raum-energie.de
www.raum-energie.de

„Stadt-Land-Frau“

Kurzfilm von Wiebke Rettberg und Kati Wader

Leuphana Universität Lüneburg, Studiengang Angewandte Kulturwissenschaften

Bezug:

Wiebke Rettberg
Leuphana Universität Lüneburg, Studiengang Angewandte Kulturwissenschaften
wiebkerettberg@web.de

„Demografischer Wandel. Herausforderung und Chance für den ländlichen Raum“

Film zum „Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch innerörtliche Entwicklung“ (**MELanie**)

Herausgeber:

Saarland. Ministerium für Umwelt
Kepler Str. 18
66117 Saarbrücken

Eine umfangreiche Handreichung zum Programm MELANIE, zu der auch der Videofilm auf CD-ROM gehört, kann gegen eine Schutzgebühr von 25 Euro bezogen werden bei:

Argus-Concept
Am Homburg 3
66123 Saarbrücken
Tel.: 0681/38916-60
Fax 0681/38916-70

Filme:

„Perspektive Flächenkreislaufwirtschaft. Das ExWoSt-Forschungsfeld Fläche im Kreis“

Bezug ab Anfang 2008:

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue 31 – 37
53179 Bonn
Gisela Beckmann
Tel.: 0228 / 99 401-2305
Mail: gisela.beckmann@bbr.bund.de

„Bündnis Flächensparen“

Kurzfilme im Rahmen der Ausstellung „Wie wohnen – wo leben? Flächen sparen – Qualität gewinnen“

des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, z. B.:

- Zeit-Kostenaufwand für innerstädtisches Wohnen
- Zeit-Kostenaufwand für Wohnen auf dem Land

Weitere Informationen unter:

<http://www.stmugv.bayern.de/aktuell/veranstaltungen/leihhaus/wohnen.htm>

1 Programm

- 10:00 Uhr Begrüßung und Einführung
Georg Gorrissen, Vorsitzender der LP-AG „Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch“ der Metropolregion Hamburg / Landrat des Kreises Segeberg
- Klimaschutz und Flächenverbrauch
Axel Gedaschko, Senator für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg
- 10:30 Uhr Strategieansätze für eine zukunftsfähige Flächenentwicklung
Norbert Schröder-Klings, Stadtdirektor, Stadt Freiburg im Breisgau
- 11:00 Uhr „Wir machen Luscht aufs Dorf“ - Motivationsstrategien zur Aktivierung der Innenentwicklung in kleineren Gemeinden
Otmar Weber, Ministerium für Umwelt – Agentur ländlicher Raum, Saarland
- REFINA-Kurzfilm: „Wissenswertes aus Bad Neubau“
- Einführung in die Themenforen
Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie, Wedel / Hamburg
- 11:45 Uhr Themenforen – Beispiele aus der Praxis für die Praxis
1. Themenforum: Kommunikation
2. Themenforum: Kostentransparenz
3. Themenforum: Neue Instrumente für eine innovative Flächenpolitik
4. Themenforum: Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung
- 12:45 Uhr Mittagspause
- Ausstellung / Filme zum Thema Flächenverbrauch
- 13:30 Uhr Fortführung der vier Themenforen
- 15:15 Uhr Schlussfolgerungen „Zukunft Fläche“
- REFINA-Modellvorhaben „Zukunft Fläche“
- Angebote an die Städte und Gemeinden in der Metropolregion Hamburg
Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie
- Handlungsempfehlungen aus den vier Themenforen
- Ausblick
Georg Gorrissen, Landrat des Kreises Segeberg
- 16:00 Uhr Ende der 5. Zukunftswerkstatt
- Junges Forum Flächenbewusstsein:
- begleitende Ausstellung studentischer Projekte
 - Vorstellung der Publikation „Generation neues Flächenbewusstsein“
 - Film: „Stadt – Land – Frau“, Kati Lehmann, Wiebke Rettberg, Leuphana Universität Lüneburg

Themenforen

1. Themenforum: Kommunikation

- „Flächenakteure zum Umsteuern bewegen“ - Ergebnisse einer bundesweiten Erhebung
Ulrich Kriese, NABU Berlin, REFINA-Projektleiter
- Weichenstellungen für eine erfolgreiche Kommunikationsstrategie
Lothar Gröschel, Gröschel_Geheeb_Responsible_Branding GmbH, Berlin
- Lernangebote im Internet
Johanna Jansen, Leuphana Universität Lüneburg, Dipl. Umweltwissenschaften
- Vorstellung und kritische Analyse aktueller Kommunikationsinstrumente (u.a. Film, Ausstellung, Internetforen) und Kommunikationsstrategien

Fachliche Begleitung / Moderation:

Gerhard Meyer, Gemeinde Seevetal

Lothar Tabery, Architektenkammer Niedersachsen

Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie

2. Themenforum: Kostentransparenz

- Weiter so – Immobilienpreisverfall in der Fläche?
Christian Mahler, EMV Immobilienmanagement, Elmshorn
- „Folgekosten von Baugebieten für Kommunen, Bürgerinnen und Bürger“ – Neue Vergleichsrechnungen
Dr. Jens-Martin Gutsche, Gertz Gutsche Rümenapp, Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg
- Internetwerkzeuge zur Abschätzung von Folgekosten – Erprobung erster Werkzeuge und Hinweise zur Weiterentwicklung
Prof. Dr. Thomas Krüger, HafenCity Universität Hamburg
(REFINA-Projekt „Kostentransparenz“)

Fachliche Begleitung / Moderation:

Ursel Lünsmann-Pielke, BSU Hamburg

Reinhard Nieberg, Stadt Lauenburg

Jürgen Wittekind, Institut Raum & Energie

3. Themenforum: Neue Instrumente für eine innovative Flächenpolitik

- „Kommunales Flächenmanagement in der Region“ – das Beispiel Region Freiburg
Katharina Koch, Projektleitung „KOMREG“, Stadt Freiburg
Norbert Schröder-Klings, Stadtdirektor Stadt Freiburg
(REFINA-Projekt „KOMREG“)
- „Fläche im Kreis“ - Erfahrungen aus Sicht der Stadt Mölln
Manfred Kuhmann, Stadt Mölln
- Stadt-Umland-Modellvorhaben Region Pinneberg / Elmshorn – Nachhaltige Siedlungsentwicklungen in interkommunaler Kooperation
Dr. Michael Melzer, Institut Raum & Energie
REFINA-Verbundpartner „Stadt-Umland-Modellvorhaben Elmshorn / Pinneberg“
- Zwischen Kooperation und Eigensinn – Zukunftsfähige Stadtplanung in der Metropolregion Hamburg
Sebastian Stegemann, HafenCity Universität Hamburg, Studiengang Stadtplanung

Fachliche Begleitung / Moderation:

Birgit Gutt, Regierungsvertretung Lüneburg
Matthias Baum, Architektenkammer Schleswig-Holstein
Dagmar Kilian, Institut Raum & Energie

4. Themenforum: Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung in kleinen und mittleren Kommunen

- Instrumente zur Aktivierung innerörtlicher Baulandpotenziale unter besonderer Berücksichtigung der Eigentümeransprache
Sabine Müller-Herbers, Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen
Gernot Pohl, Stadtbauamt Pfullingen
(REFINA-Projekt „HAI“)
- Baulandkataster – Erfahrungen einer Gemeinde in der Metropolregion Hamburg
Werner Schultz, Bürgermeister der Gemeinde Trappenkamp
- Räumliches Leitbild, Gemeinde Tappenkamp
Matthias Berscheid, Kerstin Peine, FHH Lübeck, Städtebau und Ortsplanung
- Praxisbeispiele aus dem Saarland
Otmar Weber, Ministerium für Umwelt – Agentur ländlicher Raum, Saarland

Fachliche Begleitung / Moderation:

Hartmut Knoche, Kreis Segeberg
Kerstin Zillmann, Architektenkammer Hamburg
Lutke Blecken, Institut Raum & Energie

2 Begrüßung und Einführung

Herr Georg Gorrissen, Vorsitzender der LP-AG „Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch“ und Landrat des Kreises Segeberg eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Dass sich an einem Samstagvormittag 157 Personen zum Thema „Reduzierung des Flächenverbrauchs“ in der Handelskammer Hamburg eingefunden haben, bestätigt die hohe Relevanz des Themas für die Metropolregion Hamburg. Die LP-AG „Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch“, die seit vielen Jahren dieses Thema bewegt, erhält mit der Aufnahme des Projektes „Zukunft Fläche“ im REFINA-Forschungsverbund neue Impulse und Möglichkeiten der Kommunikation. So bietet die 5. Zukunftswerkstatt die Möglichkeit zu einem breiten Erfahrungsaustausch mit anderen REFINA-Modellvorhaben aus der Bundesrepublik.

Herr Gorrissen bedankt sich bei den Referenten, die aus der Metropolregion Hamburg aber auch aus Baden-Württemberg, Bayern, Baden und dem Saarland angereist sind und insbesondere auch bei Herrn Senator Axel Gedaschko für ihr Kommen.



→ Liste der Teilnehmenden siehe Anlage 1

3 Klimaschutz und Flächenverbrauch

Axel Gedaschko,

Senator für Stadtentwicklung und Umwelt der Freien und Hansestadt Hamburg



Die aktuellen politischen Leitbilder Hamburgs sind hochgesteckt. „Klimaschutz“ und „Wachsende Stadt“ sind dabei durchaus miteinander vereinbar. Am Willen und Steuerungsmöglichkeiten mangelt es nicht. Dies zeigen beispielhaft die Kooperationsvereinbarung zwischen dem Kreis Pinneberg und Hamburg u. a. zum Ressourcenschutz in Unternehmen, Gestaltung des ÖPNVs etc. sowie das Klimaschutzprogramm 2007-2012 Hamburgs zur Senkung des CO₂-Ausstoßes. Auch die Regionalkonferenz im Juni 2008 der Metropolregion Hamburg wird sich dem Thema Klima widmen, denn Klimaschutz kennt keine kommunalen oder Landesgrenzen.

Herr Senator Gedaschko appelliert, nicht auf nationale und internationale Regelungen zu warten, sondern jetzt zu handeln. Die Metropolregion Hamburg verfügt über eine große Finanzkraft und eine starke Organisationsform und kann daher ihrer Verantwortung als Region aktiv dem Klimawandel zu begegnen, gerecht werden.

Das Thema der Zukunftswerkstatt – die Reduzierung des Flächenverbrauchs für Wohnen und Gewerbe und des damit verbundenen Verkehrs – spielen beim Klimaschutz eine bedeutende Rolle. Mit der Flächeninanspruchnahme von bisher unbebauten Gründ- und Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke geht der Verlust an wohnortnahen Erholungsflächen einher sowie die Einschränkung der Filterfunktion der Pflanzen von CO₂ aber auch von Staub, Bakterien und anderen schädlichen Stoffen.

Auch in der Metropolregion Hamburg ist der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen in den letzten Jahren weiter gestiegen. Mit einer Wachstumsrate von 4 % reiht sich der Verdichtungsraum Hamburg im deutschlandweiten Vergleich in der oberen Hälfte ein.

Hamburg strebt unter dem Leitbild der wachsenden Stadt eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung an, bei der der Verbrauch neuer Flächen so gering wie möglich gehalten wird. Das heißt: Hamburg will mit Augenmaß wachsen - qualitativ wie quantitativ - und eine Stadt der kurzen Wege sein.

Hamburg hat mit 2.300 Einwohnern pro km² eine verhältnismäßig geringe Bevölkerungsdichte und verfügt damit über die Chance innerhalb der Stadtgrenzen noch zu wachsen, ohne gleichzeitig seinen prägenden Charakter als grüne Metropole zu verlieren. Grün- und Wasserflächen nehmen immerhin 50 % der Fläche ein und das soll so bleiben. Innenentwicklung darf nicht zu Lasten dieser Freiräume gehen, sondern soll durch energetische und bedarfsorientiert Nachverdichtung sowie Konversion der vorhandenen Brown fields erfolgen. Zu nennen sind hier neben der HafenCity, Kasernenflächen wie die Röttiger Kaserne, das Bahnhofsgelände in Altona sowie die Flächenreserven im Zusammenhang mit der Modernisierung von Krankenhäusern.

Flächenbedarfe sind aber nicht allein auf Bevölkerungswachstum zurückzuführen. Allgemeine gesellschaftliche Trends wie die Singularisierung der Haushaltsstruktur, die Überalterung der Bevölkerung und damit die längere Nutzung von Wohnraum sowie der steigende Wohnraumbedarf pro Kopf erhöhen die Nachfrage nach Wohnfläche.

Hamburg will wachsen, aber gleichzeitig steuern, wo es wächst. Damit auch in 20 Jahren noch Überflutungsräume, Freiräume und Rückzugsräume in einem qualitativen und quantitativen ausreichenden Maße vorhanden und unterschiedliche Siedlungskörper erkennbar sind.

Um die Herausforderungen von Flächenverbrauch und Klimaschutz bewältigen zu können, braucht es auch die öffentliche Diskussion und die Schaffung von Problembewusstsein. Diesem Ziel widmet sich die Arbeitsgruppe „Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch“ seit vielen Jahren nicht zuletzt mit dieser 5. Zukunftswerkstatt.

Wachsen mit Augenmaß

innerhalb der Siedlungsbereiche

durch

Nachverdichtung und Konversion von Brown fields

4 Strategieansätze zukunftsfähiger Flächenentwicklung

Ein Blick auf die Stadt Freiburg im Breisgau

Stadtdirektor Norbert Schröder-Klings,

Leiter des Referates für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Freiburg im Breisgau



Die Stadt Freiburg ist eine stark wachsende Stadt in attraktiver Landschaft. Große Bedeutung für die Stadt hat die Universität. Bisher war die Entwicklung durch starkes Bevölkerungswachstum gekennzeichnet. Auch bis 2020 ist ein Bevölkerungswachstum prognostiziert, wenn auch gegenüber der bisherigen Entwicklung deutlich nachlassend.

Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit der Umgebung sind die Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich sehr begrenzt. In den 90er Jahren war die Siedlungsentwicklung durch einen akuten Wohnraumbedarf durch Zuzug und das Freiwerden von Flächen durch den Abzug französischer Streitkräfte geprägt. Die Siedlungsentwicklung konzentrierte sich auf wenige große Projekte, bspw. auf die Entwicklung der

neuen Stadtteile Vaubaun und Rieselfeld, des Flughafens und des interkommunalen Gewerbegebietes Breisgau. Mittlerweile kann festgestellt werden, dass es, auch aufgrund der Entwicklung der neuen Stadtteile, vermehrt zu einem Rückzug in die Stadt kommt.

FREIBURG IM BREISGAU

FAKTEN

Einwohner	217.547 (2006)
Lage	zwischen Schwarzwald und Oberrheingraben
Fläche	15.300 ha
Anteil SuV-Fläche am Gemeindegebiet	31,37 %
Bevölkerungsentwicklung 1955 bis 2006	71,5 %
Arbeitsplatzentwicklung 1975 bis 2006	19,9 %
prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2020	0,6 %

Neuer Stadtteil Rieselfeld

Im Westen der Stadt wird auf 70 ha das ehemalige Rieselfeld zu einem neuen Stadtteil entwickelt. Weitere 250 ha werden zu einem Naturschutzgebiet. Zielsetzungen sind:



- urbane Qualitäten mit hoher Bebauungsdichte,
- umweltorientierte Planung und Ausführung,
- Wohnen und Arbeiten im selben Stadtteil mit hoher Freizeitqualität,
- Kleinparzellierung zur Vermeidung großer Wohnblöcke.

Bis 2010 sollen insgesamt 4.200 Wohneinheiten in Niedrigenergiebauweise für 10. – 11.000 Menschen sowie rd. 1.000 Arbeitsplätze entstehen. Seit 1997 besteht eine Anbindung an die Innenstadt durch die Stadtbahn.

Quartier Vaubaun

In drei Kilometer Entfernung im Süden der Innenstadt wird auf 38 ha militärischer Konversionsfläche das Quartier Vaubaun entwickelt. Es besteht eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Zielsetzungen sind

- die Schaffung eines neuen Stadtteils mit Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen,
- als verkehrsberuhigter, autoarmer Stadtteil,
- mit kleinparzellierten Grundstückszuschnitten,
- einer vorrangigen Vermarktung an Einzelbauherren und Baugruppen sowie
- eine dezentrale Niederschlagswasserentsorgung.



Bisher sind Wohnungen für ca. 4.300 Menschen fertig gestellt. Es besteht eine Vielzahl sozialer Infrastruktureinrichtungen und seit 2006 eine Stadtbahnanbindung in die Innenstadt.

Gewerbepark Breisgau

Der Gewerbepark entstand auf einer militärischen Konversionsfläche (Flugplatz) und wurde durch einen Zweckverband mit zwölf kommunalen Verbandsmitgliedern realisiert. Von den



654 ha Konversionsfläche werden 250 ha als Gewerbe- und Industriefläche genutzt und 267 ha in Natur- und Landschaftsschutzgebiet umgewandelt.

Bisher entstanden 34 Neubauten und eine Ansiedlung einer Vielzahl unterschiedlicher Branchen. Rund 700 neue Arbeitsplätze konnten in dem Gebiet geschaffen werden.

Paradigmenwechsel FNP 2020

Zukünftig soll in der Stadt Freiburg vor dem Hintergrund, dass

- Großprojekte weitgehend abgeschlossen sind
- städtische Flächenreserven zur Neige gehen und
- eine Vielzahl planerische und rechtliche Restriktionen bestehen (bspw. aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit großer Teile der Umgebung)

eine flächensparende Siedlungsentwicklung verfolgt werden.

Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs bei der Flächennutzungsplanung dient eine realistische Bedarfsprognose der Wohnbauflächen und der gewerblichen Bauflächen als Grundlage. Grundsätzlich gilt der Vorrang von Innenentwicklung, weshalb das Innenentwicklungspotential ermittelt und seine Realisierbarkeit untersucht wurde. Hinzu kommt eine regionale Abstimmung und Kooperation.

In der Folge wurde im neuen FNP 2020 gegenüber dem FNP 1980 / 1999 die Siedlungsfläche im Außenbereich um 34 ha reduziert. Zudem soll die Realisierung der Bauflächen in drei Zeitstufen erfolgen (bis 2009, 2010 bis 2014, ab 2015 bei Bedarf), überprüft durch ein Monitoring der Siedlungsflächenentwicklung ab 2008.

Forschungsprojekt KOMREG – kommunales Flächenmanagement in der Region

Ziele des Projektes der Stadt Freiburg und 10 weiterer Kommunen der Region Freiburg im Forschungsverband sind:

- detaillierte Erhebung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale im Stadtgebiet,
- Bestimmung des mittelfristig realisierbaren Potenzials,
- Erstellung von Szenarien der Siedlungsentwicklung 2030 für die Region Freiburg,
- Initiierung eines regionalen Dialogs.

Weitere Informationen zum REFINA-Projekt komreg:

- <http://www.refina-info.de/de/projekte/anzeige.phtml?id=3115>

→ Kurzbeschreibung der REFINA-Projekte in der Anlage 2

Strategieansätze nachhaltiger Flächenpolitik

- Grundlage ist die Erarbeitung und Anwendung realistischer Planungsgrundlagen, unter Berücksichtigung des Wohnbauflächenbedarfs (Berücksichtigung u.a. die Bevölkerungsentwicklung, des Wohnflächenzuwachs / Person und der Baudichte (GFZ)) und ggf. limitierender Aussagen im Regionalplan und der Fachplanungen.
- Es sollte eine kritische Prüfung der ausgewiesenen Entwicklungsflächen im Außenbereich erfolgen:
 - Bedarfsermittlung unter Einbeziehung des Innenentwicklungspotenzials
 - Schaffung einer gesamtstädtisch einheitlichen Datengrundlage
 - Vergleichende Flächenbetrachtung nach festgelegten Kriterien, nur realisierbare Entwicklungsflächen beibehalten
 - Einbeziehung der Planungsfolgen in die Bewertung (Ausgleichsflächenbedarf, Infrastrukturbedarf etc.)
 - Einbeziehung der Bürgerschaft bei der Auswahl der geeignetsten Flächen
- Innenentwicklung sollte gefördert werden, indem eine differenzierte Erhebung und Fortschreibung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale im Stadtgebiet erfolgt und Strategien zur Aktivierung der Potenziale entwickelt, erprobt und verstetigt werden. Der Mehrwert der Innenentwicklung sollte durch Öffentlichkeitsarbeit kommuniziert werden und ein Beratungsangebots für Klein- und Einzeleigentümer sowie Bauherren bereitgestellt werden.
- Durch eine erweiterte Öffentlichkeitsbeteiligung zu gesamtstädtischen Planungen und konkreten Projekten, Öffentlichkeitsarbeit zur Kommunikation baulandpolitischer Grundsätze und zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen sowie einen stetigen Dialog mit Akteuren kann Akzeptanz für die baulandpolitischen Zielsetzungen und konkreten Planungen geschaffen werden.
- Genauso sollte ein stetiger Dialog mit den Kommunen der Region geführt werden, um die Planungsgrundlagen und Bedarfsermittlungen abzustimmen, einen Dialog über die gesamtstädtischen Entwicklungs- und Planungsziele (bspw. Forcierung der Innenentwicklung) zu führen, regionale Entwicklungsperspektiven zu diskutieren und interkommunale Projekte zu initiieren.

→ Präsentation in Anlage 3

5 „Wir machen Luscht auf's Dorf“

Motivationsstrategien zur Aktivierung der Innenentwicklung in kleineren Gemeinden

Otmar Weber,

Ministerium für Umwelt – Agentur ländlicher Raum, Saarland



Dem Beispiel aus der dynamischen Stadt Freiburg stellt Herr Weber als deutlichen Kontrapunkt die Motivationsstrategie für eine aktive Innenentwicklung in kleineren Gemeinden im schrumpfenden ländlichen Raum des Saarlandes gegenüber. Diese Strategie setzt auf die persönliche Ansprache der Flächenakteure (Bürgermeister, Kommunalpolitik, Eigentümer), die persönliche Betroffenheit der Adressaten und den Apell „Luscht auf's Dorf“ - Gewinner sind die Bürgermeister, die Innenentwicklung aktiv verfolgen!

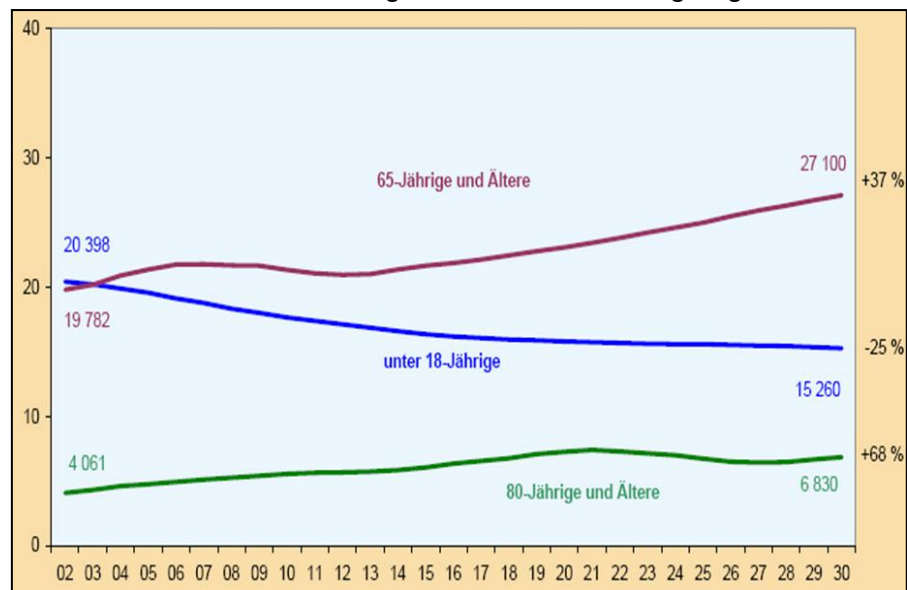
Die *Agentur ländlicher Raum* im Ministerium für Umwelt des Saarlands besteht seit 1999. Sie versteht sich als Dienstleister für den ländlichen Raum, der Beratungen und Schulungen

in den Kommunen durchführt. Wichtiges Tätigkeitsfeld ist insbesondere die Strategieberatung zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels.

Im Saarland gibt es 52 Gemeinden mit insgesamt 338 Orten, von denen rd. 75 % weniger als 1.000 Einwohner haben. Im Zuge des demografischen Wandels wird zukünftig die Bevölkerungszahl deutlich abnehmen, hinzu kommt eine Überalterung der Bevölkerung, mit den damit verbundenen Auswirkungen auf die Infrastrukturen und sozialen Herausforderungen.

Angesichts dieser Entwicklungen wäre ein Fortführen der Siedlungsentwicklung im Außenbereich mit immer höheren Infrastrukturfolgekosten verbunden. Dabei muss die Region schnell handeln, denn „Geld für Fehlentwicklungen ist nicht vorhanden“. Aus diesem Grund wird seitens der *Agentur ländlicher Raum* eine Verstärkung der Innenentwicklung angestrebt.

Zudem werden sich bei der zu erwartenden Überalterung gerade in den Dörfern soziale Probleme ergeben, bspw. in den Neubaugebieten der 60er und 70er Jahre, in denen zukünftig ein großer Anteil älterer Personen wohnen wird („Neubaugebiete sind unsere Altersheime“), ohne das allerdings die sonst üblichen dörflichen Sozialstrukturen vorhanden sind. Das liegt auch an der homogenen Altersstruktur in diesen Vierteln, so dass bspw. eine Nachbarschaftshilfe weitestgehend wegfallen wird. Durch eine Forcierung der



Bevölkerungsentwicklung im Saarland nach Altersgruppen

Das liegt auch an der homogenen Altersstruktur in diesen Vierteln, so dass bspw. eine Nachbarschaftshilfe weitestgehend wegfallen wird. Durch eine Forcierung der

Innenentwicklung und dem angestrebten Zuzug jüngerer Menschen, kann eine Durchmischung der Altersstruktur erfolgen.

Aus diesen Gründen sieht die *Agentur ländlicher Raum* ihre Aufgabe u.a. darin, den ländlichen Raum als Lebensraum und die Vorteile des Bauens im Bestand zu kommunizieren. Bisher sind Begriffe wie „Rückbau“ oder „Flächensparen“ bei den Bürgermeistern „Igit-Worte“.

Dies erfolgt bspw. über Öffentlichkeitsarbeit in den Gemeinderäten, Ortsräten, bei den Kirchen und bei Veranstaltungen. Die Mandatsträger in den Gemeinden sollen dazu ermutigt werden, neue Wege in der Siedlungsentwicklung zu beschreiten. Entscheidend ist es, zu zeigen, „dass es auch anders geht“.

Modellvorhaben MELaniE

Im Modellvorhaben MELaniE (Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauches durch innerörtliche Entwicklung) werden verschiedenste Projekte zur Aktivierung von Innenentwicklung und insbesondere auch zur Steigerung der (Wohn-) Qualitäten von Dorfbereichen umgesetzt.

Projektbereiche:

- Umgang mit Leerstand
- Umnutzung von Kirchen
- Jugend im Dorf
- Seniorenwerkstatt
- Jugendwerkhaus
- Dienstleistungsagenturen für Senioren
- Gründung einer gemeindeeigenen Abrissgesellschaft
- Umbau; Umnutzung leerstehender Schulen
- Dorfnetzwerke
- Dienstleistungszentren (Dorfläden)
- Vereinsnetze mehrerer Gemeinden
- 2 Hochschulen (HTW/HBK) – Aktion Dorfglück

**„Wer für
Neubaugebiete
stimmt,

mindert den
Wert des
eigenen Hauses!“**

Projektbeispiel: Projekt Tatort – Dorfmitte

Für insgesamt 50 Dörfer stehen jeweils 3.000 Euro Fördermittel zur Verfügung, wenn in einem Dorf ein gutes Projekt für die Dorfmitte geplant ist, mindestens 15 Bürgerinnen und Bürger zusammen 200 Arbeitsstunden leisten und der Bürgermeister des Dorfes sowie die Agentur ländlicher Raum von dem Projekt überzeugt werden können.

→ Präsentation in der Anlage 3

6 Themenforen

1. Themenforum: Kommunikation

- „Flächenakteure zum Umsteuern bewegen“ - Ergebnisse einer bundesweiten Erhebung
Ulrich Kriese, NABU Berlin, REFINA-Projektleiter
- Weichenstellungen für eine erfolgreiche Kommunikationsstrategie
Lothar Gröschel, Gröschel_Geheeb_Responsible_Branding GmbH, Berlin
- Lernangebote im Internet
Johanna Jansen, Leuphana Universität Lüneburg, Dipl. Umweltwissenschaften
- Vorstellung und kritische Analyse aktueller Kommunikationsinstrumente (u.a. Film, Ausstellung, Internetforen) und Kommunikationsstrategien

Fachliche Begleitung / Moderation:

Gerhard Meyer, Gemeinde Seevetal

Lothar Tabery, Architektenkammer Niedersachsen

Katrin Fahrenkrug, Institut Raum & Energie

„Flächenakteure zum Umsteuern bewegen“ - Erste Ergebnisse und Schlussfolgerungen der Vorstudie

Ulrich Kriese, NABU Berlin, REFINA-Projektleiter

„Flächenakteure zum Umsteuern bewegen“ lautet der Titel des REFINA-Projektes des NABU und trifft exakt auch für die Themenstellung des REFINA-Vorhabens „Zukunft Fläche“ zu. Ergebnisse der NABU-Vorstudie zeigen, dass aus Sicht von Schlüsselakteuren der größte Bedarf für eine Sensibilisierung und Information bei den Kommunalpolitikern gesehen wird. Damit ist jedoch nicht zwangsläufig die Kommunalpolitik die wichtigste Zielgruppe, die über eine Kommunikationsstrategie direkt erreicht werden sollte. Vielmehr gilt es zu prüfen, ob nicht andere Personen im Mittelpunkt stehen sollten, über die ein „Umdenken“ der Kommunalpolitik erreicht werden kann.

Im Verlauf der Studie des NABU wurde eine Status-quo-Analyse durchgeführt, welche auf einer schriftlichen Befragung kommunaler Akteure sowie auf einer Inhaltsanalyse von Publikationen zum einen und Internethomepages zum anderen basierte.

Analysiert wurden u.a. **Botschaften**, die im Zusammenhang mit „Flächensparen“ und „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ kommuniziert werden. Dabei konnten folgende Ergebnisse festgestellt werden: Die Kommunikation läuft sehr komplex ab und es werden gleichzeitig zu viele und zu heterogene Botschaften vermittelt. Diese Botschaften wiederum sind nur wenig konkret und es fehlen ansprechende Leitbilder.

Ein weiterer Untersuchungsgegenstand waren die **Zielgruppen**. Hier konnte festgestellt werden, dass die Zielgruppen, welche bereits angesprochen werden, nicht mit jenen übereinstimmen, bei denen noch Informationsbedarf zum Thema „Fläche“ gesehen wird.

Auf die Frage welche Zielgruppen bereits angesprochen werden, wurden von 25 % der Befragten Politiker genannt, 14% nannten die Bevölkerung und 11% Verwaltungsmitarbeiter. Planer, Architekten und Journalisten wurden von 5-8% genannt.



Der größte Informationsbedarf wird jedoch bei folgenden Zielgruppen gesehen: Kommunalpolitik, Bauherren, „Häuslebauern“, Kinder und Jugendliche. Auch Jungfamilien, Immobilienmakler oder Bausparkassen werden noch häufig als zu wenig informiert betrachtet.

Es kann bemerkt werden, dass eine gewisse Unentschiedenheit über die Zielgruppen vorherrscht. Außerdem ist auffällig, dass negativ Eingestellte und Gegner als wichtigere Zielgruppen angesehen werden, als aktive Helfer und positiv Eingestellte.

Schließlich wurde nach **Themen, Trends und Emotionen** gefragt, die mit dem Thema „Fläche“ in Verbindung stehen. Die Antworten aus den Befragungen der kommunalen Akteure und die Ergebnisse der Inhaltsanalysen der Homepages und Publikationen unterscheiden sich voneinander. So wurden in den Befragungen die Themen „Umweltbewusstsein“, „Sparsamkeit“ und „Heimatliebe“ am häufigsten genannt. „Aufbruch/ Neubeginn“, „Umweltbewusstsein“, „Naturverbundenheit“, „Erlebnisorientierung“, „Gesundheitsbewusstsein“ und „Elternliebe/ Familienglück“ rangieren in den Publikationen auf den ersten drei Plätzen, während auf den Homepages „Sparsamkeit“, „Umweltbewusstsein“ und „Gesundheitsbewusstsein“ mit dem Thema „Fläche“ verbunden werden.

Aus diesen Ergebnissen konnte ein erstes **Fazit** gezogen werden. Es ist von großer Bedeutung die Zielgruppen und Ziele genau zu bestimmen. Weiterhin sollten strategische Allianzen gebildet und lokale Akteure vernetzt werden. Nicht zu vernachlässigen ist auch ein beständiges Werben für die Thematik.

→ Präsentationscharts in Anlage 4

Freiflächen braucht das Land, braucht der Mensch. Vorüberlegungen zu einer erfolgreichen Kommunikationsstrategie

Lothar Gröschel, Gröschel_Geheeb_Responsible_Branding GmbH, Berlin

Um eine gute Kommunikationsstrategie entwickeln zu können, müssen die Grundvoraussetzungen und Ausgangsbedingungen bekannt sein.

a) Die Fläche hat keinen Namen!

Dies ergibt sich aus verschiedenen Umständen. Zum einen ist die Thematik kommunikativ nicht erschlossen; Labels, Botschaften und Ziele fehlen. Zum anderen hat die Thematik keine Medienrelevanz. Die Bewusstseinsbildung steht damit noch am Anfang.

b) Die Fläche hat keine Lobby!

Die bisherige Kommunikation läuft vor allem problemorientiert ab. Die Potenziale (Nutzen, Vorteile), die mit der Fläche in Verbindung stehen, werden demnach nicht genutzt. Die Interessenlagen sind diffus und nur schwer ersichtlich. Somit ist eine strukturelle Basis für Lobbying, Agenda Setting und Branding nicht gegeben.

c) Die Fläche ist multi-dimensional!

Das Thema ist sehr komplex und umfasst verschiedenste Bereiche des Wirtschaftens und Lebens. Damit ist „Fläche“ als Thema aber auch sehr anschlussfähig und kooperativ. Verschiedenste Themenbereiche können verbindend eingesetzt werden (z.B.



Architektur/ Bauen/ Wohnen, Naturschutz, Tourismus/ Naherholung, Standortmarketing, Stadt- und Regionalentwicklung, Familie, Energieversorgung/ Klimaschutz, Schrumpfungsprozesse/ Demographische Entwicklung). Dabei soll die Lebensqualität immer im Fokus stehen!

Welche Ziele sollen mit der Kommunikationsstrategie verfolgt werden?

Zum einen soll das Bewusstsein für die Fläche geschärft und ausgebildet werden. Hierzu ist eine Markteinführung/ ein Branding der Thematik notwendig. Zum anderen soll ein Netzwerk für die Flächenakteure aufgebaut werden. Dazu ist die Bildung einer „Flächen-Community“ von großer Bedeutung. Denn „Die Fläche braucht Mitstreiter“.

Um eine solche Community zu entwickeln, müssen zunächst die Interessengruppen identifiziert und mögliche gegensätzliche Kräfte und Motive ermittelt werden. Vorreiter und Vorbilder müssen identifiziert werden. Außerdem stellt die Neugewinnung von Akteuren eine wichtige Aufgabe dar.

Um eine Kommunikationsstrategie erfolgreich entwickeln zu können, ist weiterhin die Erarbeitung einer Marke von großer Bedeutung. Die Fläche als Marke bietet viele Potenziale: Eine Marke ist identifizierbar und unverwechselbar. Sie spendet Vertrauen und Kontinuität und erzeugt eine emotionale Bindung. Außerdem kann sie Träger mehrerer Botschaften sein.

Die Strategie für ein weiteres Vorgehen sollte wie folgt aussehen: Zunächst müssen die bereits vorhandenen Strukturen ausgebaut und gestärkt werden. Außerdem muss eine Marke für die Flächen-Community entwickelt werden. Die Kommunikation sollte schließlich strategisch ablaufen. Dabei ist die Entwicklung eines einheitlichen „Aktionsformates“ von Bedeutung. Alle Akteursgruppen und Partner sollen mit eingebunden werden, wobei die angesprochenen Zielgruppen und Branchen einen Nutzen in der Unterstützung des Themas erkennen können müssen. Als verbindende Klammer muss ein einheitlicher Auftritt gesichert sein.

→ Präsentationscharts in Anlage 4

Lernangebote im Internet. Ansätze für ein Lernangebot zum Thema der nachhaltigen Flächennutzung

Johanna Jansen, Leuphana Universität Lüneburg, Dipl. Umweltwissenschaften

Johanna Jansen stellt ihre Diplomarbeit zum Thema „Lernangebote im Internet“ in der Arbeitsgruppe vor. Darin identifizierte sie Anforderungen an das Lernangebot und konkretisierte erste zielgruppenspezifische Ansätze. Weiterhin führte sie eine Befragung in der Gemeinde Barnstorf durch, um Interessen und Kenntnisse der Bewohner zum Thema „Fläche“ zu ermitteln sowie deren Präferenzen bezüglich der Informationsaufbereitung festzustellen.



Es konnte zunächst herausgestellt werden, dass 78% der Befragten sich nicht für das Thema „Flächenmanagement“ interessieren oder noch nicht davon gehört hatten, während 22% ein Interesse bekundeten.

Wurde nach konkreten raumbezogenen Entwicklungen gefragt (also nicht nach Fachtermini), wurde eher ein Interesse ersichtlich. So z.B. an der Thematik der Umgehungsstraße oder der Nachnutzung der Hülsmeier Kaserne.

Hinsichtlich der Informationsaufbereitung war den Bewohnern die Geschwindigkeit, die zur Informationsbeschaffung benötigt wird, am wichtigsten. Man muss schnell an die gewünschte Information kommen. Die ermittelten Präferenzen wurden außerdem nach Altersgruppen aufgeschlüsselt, wobei sich neue Erkenntnisse ergaben. Denn hinsichtlich der Altersgruppen gibt es Unterschiede bei den bevorzugten Informationsangeboten.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass Menschen im Alter bis 30 Jahre über das Internet erreichbar sind und dort großen Wert auf eine aktive Beteiligung legen. Außerdem wird der spielerische Ansatz favorisiert. Eine schöne Gestaltung, Bilder und Animationen werden für wichtig empfunden.

Die Einwohner zwischen 50 und 60 Jahren verbringen viel Zeit im Internet. Ihnen sind die Informationsaufbereitung im Zeitungsstil sowie eine wissenschaftliche und übersichtliche Gestaltung wichtig.

Ein zielgruppenspezifisches Vorgehen ist bei der Informationsverbreitung im Internet somit von großer Bedeutung!

→ Präsentationscharts in Anlage 4

Diskussion:

Herr Gröschel hat in seinem Vortrag vorgeschlagen, das Thema „Fläche“ unter eine Marke zu stellen, unter der eine Vielzahl von Botschaften kommuniziert werden können. Dieser Ansatz trifft bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern auf große Zustimmung. Es wird kaum möglich sein, das Thema „Fläche“ mit einer Botschaft zu kommunizieren.

Welches diese Botschaften sein können, wird einer der ersten Arbeitsschritte im REFINA-Projekt „Zukunft Fläche“ sein müssen.

Weitere im Rahmen des REFINA-Projektes zu klärende Fragen sind:

- Welche Inhalte sollen transportiert werden?
- Wie kann es gelingen, einerseits das Thema positiv zu kommunizieren, andererseits aber auch auf die negativen Aspekte aufmerksam zu machen?
- Welche Kommunikationsinstrumente können – auch im Rahmen des REFINA-Budgets – zielgruppengerecht entwickelt und eingesetzt werden?

Zielsetzung muss es sein, das Thema erstens in die Köpfe zu bringen und zweitens die dahinter stehenden Informationen zielgruppengerecht bereitzuhalten und zu vermitteln.

Es bietet sich an, so die Diskussion, das Thema „Fläche“ über Netzwerk zu kommunizieren und gerade auch die fehlenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer der bisherigen 5. Zukunftswerkstätten als Multiplikatoren anzusprechen und zu nutzen.

→ Online-Newsletter „Living2010“ vom NABU zu aktuellen Themen rund um das nachhaltige Planen, Bauen und Wohnen unter: www.nabu.de/info

→ Kurzbeschreibung des REFINA-Projektes „gläserne Konversion“ und „Flächenakteure zum Umsteuern bewegen“ in der Anlage 2

2. Themenforum: Kostentransparenz

- Weiter so – Immobilienpreisverfall in der Fläche?
Christian Mahler, EMV Immobilienmanagement, Elmshorn
- „Folgekosten von Baugebieten für Kommunen, Bürgerinnen und Bürger“ – Neue Vergleichsrechnungen
Dr. Jens-Martin Gutsche, Gertz Gutsche Rümenapp, Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg
- Internetwerkzeuge zur Abschätzung von Folgekosten – Erprobung erster Werkzeuge und Hinweise zur Weiterentwicklung
Prof. Dr. Thomas Krüger, HafenCity Universität Hamburg
(REFINA-Projekt „Kostentransparenz“)

Fachliche Begleitung / Moderation:

Ursel Lünsmann-Pielke, BSU Hamburg

Reinhard Nieberg, Stadt Lauenburg

Jürgen Wittekind, Institut Raum & Energie

Weiter so – Immobilienpreisverfall in der Fläche?

Christian Mahler, EMV Immobilienmanagement, Elmshorn

Herr Mahler weist in seinem Inputstatement auf einen drohenden Immobilienpreisverfall verbunden mit häufigem Leerstand hin.

Dafür gibt es verschieden Gründe:

Durch den Demografischen Wandel ergibt sich eine allgemein nachlassende Nachfragedynamik nach Wohnimmobilien. So gibt es im ländlichen Raum bereits einen deutlich negativen Trend. Hier stehen bereits häufig alte Mietwohnungen, insbesondere aus den 50er und 60er Jahren leer und sind nicht vermietbar. Grund ist, dass die Wohnungen hinsichtlich Größe und Ausstattung nicht mehr marktgerecht sind. Ältere Einfamilienhäuser, die typischen Siedlungshäuser, ebenfalls aus den 50er und 60er Jahren, sind nahezu unverkäuflich. Dies gilt insbesondere dann, wenn neu geschaffene Konkurrenzangebote am Markt sind. Sie werden den Anforderungen der Nachfrager nicht mehr gerecht, da sich die Wohnbedürfnisse geändert haben. Trotzdem belasten die Altimmobilien weiterhin die Kommunalfinanzen. Dennoch werden teilweise in sehr großem Stil neue Wohngebiete auf dem Land ausgewiesen, die eine Vermarktung von Altimmobilien erschweren.



Auch im inneren suburbanen Bereich und in der Metropole Hamburg wird ein verlangsamtes Wachstum verzeichnet. Die Vermarktung von gebrauchten Wohnimmobilien und Baugrundstücken bleibt positiv, ist jedoch gegenüber den 90er Jahren deutlich gedämpft. In diesen Regionen kann dies insbesondere an der Preisentwicklung von Bauland nachvollzogen werden. In Elmshorn beispielsweise sind die Preise in den letzten 10 Jahren stagniert. Das Wachstum der letzten Jahrzehnte ist vorbei!

Neben der nachlassenden Wachstumsdynamik haben sich die Wohnbedürfnisse geändert. Schon in der Differenzierung junges und altes Wohnen gibt es heute andere Anforderungen als vor etwa 30 Jahren. Beispielsweise gibt es immer mehr ältere Menschen. Junge Menschen wollen nicht in ein muffiges Siedlungshaus aus den 50er Jahren ziehen und es aufwendig renovieren. Die Wohnraumqualität ist in einem neuen Haus höher als in einem alten. Letztlich dürfen auch die energetischen Aspekte nicht vergessen werden. Alte Häuser sind Energieschleudern.

Während es z.T. heute das Problem der Verwertung von alten Siedlungshäusern gibt, wird dieses Problem Stück für Stück auch in den Baugebieten der späteren Baujahre auftreten. In 40 Jahren gibt es dann das Problem der Verwertung der Einfamilienhäuser, die heute in Neubaugebieten geschaffen werden.

Lösungsansätze:

Eine unbegrenzte Neuflächenausweisung, insbesondere in den kleineren Gemeinden und in weit entfernten Gebieten zur Metropole müssen verhindert werden. Alte, altershomogene Gebiete müssen durchmischt werden. Mit einer Verknappung von neuem Bauland werden junge Familien auf alte Gebiete aufmerksam und die Bereitschaft, ein Haus auch mal abzureißen, wächst. Bevor neues Bauland ausgewiesen wird, sollte zumindest geprüft werden, ob Altimmobilien nicht bereits ein Preisniveau auf Ebene des Baulandpreises in der Kommune erreicht haben und so Abrisse von Ansiedlungswilligen automatisch in Betracht gezogen werden.

Um eine konkrete Planung der Wohnraumversorgung in einer Kommune machen zu können, sollte als erstes der eigene Immobilienmarkt und der der Region analysiert werden. Diese Analyse muss permanent fortgeführt und aktualisiert werden. Der Markt ist im ständigen Wandel. Die Kenntnis des aktuellen Marktes ist die Grundlage jeglicher Planungen für die Zukunft. Wenn ein Überangebot an alten Immobilien herrscht und die Kaufpreise für diese Immobilien nahezu den Preis für Grund und Boden erreichen, macht es keinen Sinn neue Baugebiete auszuweisen.

Parallel dazu sollte eine intensive Kommunikation mit Nachbarkommunen gepflegt werden. Es darf nicht passieren, dass eine Kommune von der Nachbarkommune kurz vor Fertigstellung eines Planverfahrens eines Neubaugebietes mit einem ebenfalls neuen Baugebiet überrascht wird. Dieser Kommunikationsprozess sollte sich über die gesamte Metropolregion erstrecken.

Es sollte das Ziel sein, dass Altimmobilien bzw. das Grundstück durch die Gesetze der Marktwirtschaft wieder vermarktbar werden. Bei nicht nutzbaren Altimmobilien wird es zu einem Abriss und Neubau kommen. Nur auf diesem Wege werden altershomogene Siedlungen aufgebrochen und mit jungen Familien durchmischt.

→ Präsentationscharts in der Anlage

Planspiel „Kostentransparenz“

Unter Federführung von Herrn Prof. Thomas Krüger, HafenCity Universität Hamburg (HCU), wird im 2. Themenforum ein Planspiel zum Thema „Kostentransparenz“ durchgeführt. Den Hintergrund dieses Planspiels bildet ein „REFINA- Projekt“¹ der HCU, in dessen Rahmen ein

¹ Anmerkung: Das Projekt mit dem Titel „Wohn-, Mobilitäts- und Infrastrukturkosten – Transparenz und Folgen der Standortwahl und Flächeninanspruchnahme am Beispiel der Metropolregion Hamburg“ wird unter der Führung von Prof. Thomas Krüger von der HafenCity Universität Hamburg,

„Internetrechner“ entwickelt wird, der es Kommunalverwaltungen sowie Stadt- und Gemeindevertretern erleichtern soll, die Infrastrukturfolgekosten baulicher Entwicklungen abzuschätzen und, vor dem Hintergrund alternativer Nutzungs- und Standortvarianten, abzuwägen.



Dabei wird unterstellt, das insbesondere die fehlende Kostentransparenz zu Fehlallokationen vorhandener Flächen führt und sowohl finanzielle Anreize (etwa im Rahmen der Kreditvergabe an private Haushalte) als auch das Aufzeigen künftiger Kostenlasten gegenüber den Kommunen zu siedlungsstrukturell optimierten Entscheidungen führen kann. Damit räumt das Vorhaben rationalen Standortentscheidungen auf der Grundlage ökonomischer Betrachtungen einen hohen Stellenwert ein.

Ziel des Planspiels ist es, die grundsätzliche Konzeption des „Internetrechners“, der im Falle des Planspiels durch Projektmitarbeiter simuliert wird, auf seine Praxistauglichkeit und Nutzerorientierung hin zu überprüfen. Die zentrale Frage lautet: „Wann und wofür genau brauchen die Nutzer einen solchen Rechner?“

Zu diesem Zweck werden drei Gruppen gebildet: die Verwaltung der Gemeinde „Dagobertshausen“, die Fraktion A (Bürger für Dagobertshausen) und die Fraktion B (Menschen für Dagobertshausen). Aufgabe jeder der Gruppen ist es, vier Entwicklungsszenarien für die Gemeinde Dagobertshausen (Null-Entwicklung, Erweiterung im Außenbereich, Lückenbebauung und Nachverdichtung, Umnutzung einer Gewerbefläche) vor dem Hintergrund unterschiedlicher Rollenbeschreibungen (und damit Interessen) zu beurteilen bzw. einzuschätzen und dazu die Informationsangebote des Internetrechners zu nutzen.

So ist es beispielsweise die Aufgabe der Gruppe „Verwaltung“, in Kenntnis der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Dagobertshausen, ein möglichst kostenoptimales Szenario gegenüber den beiden Fraktionen durchzusetzen. Das heißt konkret, u.U. für die Null-Variante zu votieren (so sich diese als kostenoptimale Lösung erweisen sollte) und Kostentreiber, also beispielsweise bauliche Erweiterungen der bestehenden sozialen Infrastruktur (hier Kindertagesstätten und Grundschule) unter allen Umständen zu vermeiden.

Im folgenden Verlauf des Planspiels versuchen die drei Gruppen, geleitet durch ihre spezifischen Interessenlagen, das Informationsangebot des Internetrechners durch Fragen nutzbar zu machen.

→ Kurzbeschreibung des REFINA-Projektes „Kostentransparenz“ in Anlage 2

→ Vortragscharts von Jens-Martin Gutsche zum Thema Folgekosten von Baugebieten von der 4. Zukunftskonferenz am 15. Juni 2007 in Anlage 4

3. Themenforum: Neue Instrumente für eine innovative Flächenpolitik

- „Kommunales Flächenmanagement in der Region“ – das Beispiel Region Freiburg
Katharina Koch, Projektleitung „KOMREG“, Stadt Freiburg
Norbert Schröder-Klings, Stadtdirektor Stadt Freiburg
(REFINA-Projekt „KOMREG“)
- „Fläche im Kreis“ - Erfahrungen aus Sicht der Stadt Mölln
Manfred Kuhmann, Stadt Mölln
- Stadt-Umland-Modellvorhaben Region Pinneberg / Elmshorn – Nachhaltige Siedlungsentwicklungen in interkommunaler Kooperation
Dr. Michael Melzer, Institut Raum & Energie
REFINA-Verbundpartner „Stadt-Umland-Modellvorhaben Elmshorn / Pinneberg“
- Zwischen Kooperation und Eigensinn – Zukunftsfähige Stadtplanung in der Metropolregion Hamburg
Sebastian Stegemann, HafenCity Universität Hamburg, Studiengang Stadtplanung

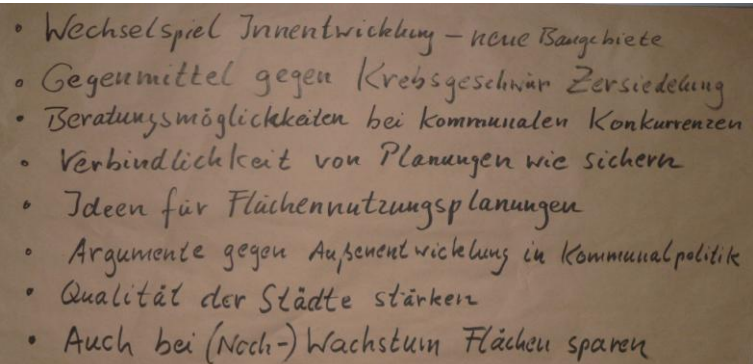
Fachliche Begleitung / Moderation:

Birgit Gutt, Regierungsvertretung Lüneburg
Matthias Baum, Architektenkammer Schleswig-Holstein
Dagmar Kilian, Institut Raum & Energie

Erwartungen an das Themenforum

Das Themenforum wird durch einen breit gefächerten Erfahrungshintergrund sowohl seitens der Vortragenden und Moderierenden als auch seitens der Teilnehmenden belebt. Beteiligt sind Akteure aus Verwaltung und Politik sowie aus Planungsbüros, Studierende und weitere kommunalpolitisch Interessierte. Die Erwartungen an das Themenforum können in drei Themenblöcke wie folgt zusammengefasst werden:

- Anregungen für konkrete Projekte in der eigenen Arbeit (Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen, Pilotprojekt zur Innenentwicklung)
- berufliches und fachliches Interesse, um
 - zu neuen Erkenntnissen zu gelangen
 - das Wissen über Instrumente insbesondere auch Umsetzungsinstrumente und Instrumente für die Überzeugungsarbeit zu erweitern
 - Argumente für die Überzeugungsarbeit an die Hand zu bekommen
- Einstieg in das Thema



- Wechselspiel Innenentwicklung – neue Baugebiete
- Gegenmittel gegen Krebsgeschwür Zersiedelung
- Beratungsmöglichkeiten bei kommunalen Konkurrenz
- Verbindlichkeit von Planungen wie sichern
- Ideen für Flächennutzungsplanungen
- Argumente gegen Außenentwicklung in Kommunalpolitik
- Qualität der Städte stärken
- Auch bei (Noch-)Wachstum Flächen sparen

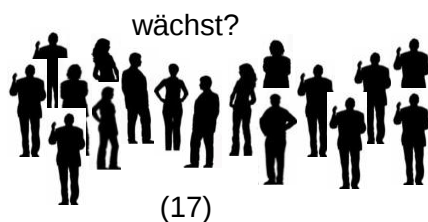
Reflexionen zu den Referaten im Plenum

Die von Herrn Weber vorgestellte Arbeit im Saarland mündet bei den Anwesenden sowohl aufgrund der Inhalte als auch aufgrund der persönlichen Präsentationsweise in einem angelegten Austausch. Herausgehoben und als gute, nachahmenswerte Beispiele bewertet werden folgende Ansätze:

- Förderung von Projekten nicht auf Basis der Gebietskulisse, sondern aufgrund der inhaltlichen Qualität der Projekte
- Förderung des „Aktiv werden“ / „Initiative ergreifen“, sei es auch in kleinem finanziellen Umfang
- Verankerung des Ziels Verzicht auf Neubau im Außenbereich im Regionalplan („Das ist mutig.“) – kann aber nicht pauschal für die unterschiedlichen Teilräume in der Metropolregion gelten.

Stimmungsbild im Themenforum, welches wohl dem aktuellen Bild in der Kommunalpolitik entsprechen dürfte.

Gehören Sie zu einer Kommune, die bis 2020 ...



stagniert oder schrumpft?



Kurzreferate und Inputs

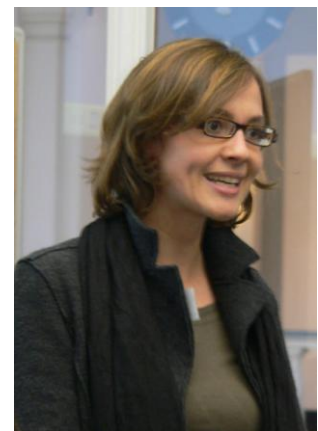
Diskussionsgrundlage bilden die inhaltlichen Inputs durch Frau Koch und Herrn Schröder-Klings (Stadt Freiburg), Herrn Kuhmann (Stadt Mölln), Herr Stegemann (HCU Hamburg) und Herr Dr. Melzer (*Institut Raum & Energie*).

„Kommunales Flächenmanagement in der Region“ – das Beispiel Region Freiburg (REFINA-Projekt „KOMREG“)

Katharina Koch, Stadt Freiburg

Im REFINA-Projekt KOMREG arbeiten 11 Kommunen unterschiedlicher Größenordnungen (3.000 – 220.000 Einw.) aus Baden-Württemberg zusammen. Unter Nutzung der Szenarientechnik werden Zusammenhänge der Flächeninanspruchnahme herausgearbeitet und dargestellt sowie Argumentationshilfen gegeben (z. B. Vorteile von Innenentwicklung), um über Innenentwicklung sowie realistische Flächenbedarfe ins Gespräch zu kommen. Sie dienen der Visualisierung und der Sensibilisierung der Wirtschaft, der Lokalpolitik sowie der Öffentlichkeit.

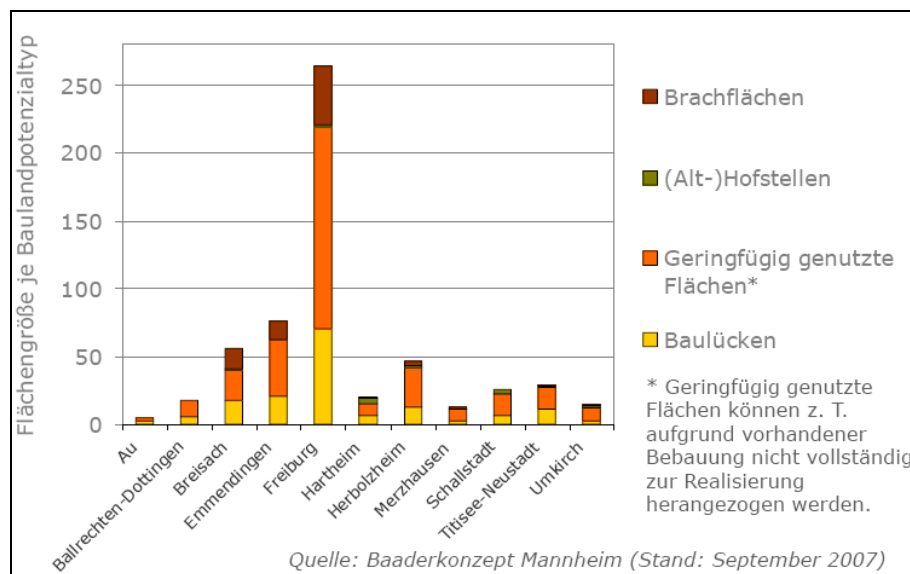
Die 11 Kommunen stellen Modellkommunen dar, die pilothaft für alle Kommunen im Landkreis Emmendingen und Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald bzw. in Baden-Württemberg die Erprobung flächensparender Ansätze und Instrumente durchführen. Insgesamt geht es



darum, in der Region Lernprozesse, Erfahrungsaustausch, Netzwerkbildung, Diskussionen zum Thema Flächenverbrauch anzustoßen und voranzubringen. Hierfür wurden Expertenworkshops, regionale Veranstaltungen, überregionale Veranstaltung und Pressekonferenzen organisiert und genutzt.

In einem ersten Schritt wurden in den Partnerkommunen Innenentwicklungspotenziale erhoben und in ein GIS-gestütztes Baulandkataster aufgenommen. Die Erhebung erfolgte über Luftbildauswertungen und Ortsbegehungen unter Einbeziehung des Erfahrungswissens der lokalen Verwaltungsmitarbeiter.

Die erste Erkenntnis aus der Erhebung: Es steht „sehr viel und erheblich mehr als erwartet“ an Innenentwicklungspotential zur Verfügung. Für die Stadt Freiburg bspw. 264 ha.



Innenentwicklungspotenzial der KOMREG-Partner in ha

Im Anschluss an die Ermittlung wurde das theoretisch verfügbare Innenentwicklungspotential auf seine mittel- bis langfristige Realisierbarkeit hin überprüft. Für diese Bewertung wurde das Hilfsmittel der Aktivierungsrate herangezogen. Die Partnerkommunen gaben unter Berücksichtigung der Baulückenaktivierung in den zurückliegenden Jahren eine Selbsteinschätzung ab, wie viele Baulücken pro Jahr aktivierbar sind (4,5 % für das positive Szenario, 1,5 % für das konservative Szenario).

Die Kooperation hat einen vielfältigen Beitrag zur Reduzierung Neuflächeninanspruchnahme geleistet.

- Aufbau einer fundierten, gemeinsam akzeptierten Datengrundlage für den Dialog zu gemeinsamen regionalen Entwicklungsvorstellungen
- Entwicklung und Vereinbarung regionale Entwicklungsperspektiven und –ziele
- Impuls zur Entwicklung einer regionalen Arbeitsteilung
- Reduktion des kommunalen Wettbewerbs um Einwohner und Verbesserung der interkommunalen Kooperation
- Motivation für andere Kommunen der Region
- Versachlichung des Themas Siedlungsflächenentwicklung durch einen transparenten, offenen und ehrlichen Dialog auf gleicher Augenhöhe

Herr Schröder-Klings berichtet über die Erfahrungen in der Kooperationsarbeit und ergänzt den Vortrag von Frau Koch um folgende Botschaften:

- Wichtig ist, dass ein größtmäßig und funktional dominierender Kooperationspartner (hier Oberzentrum Freiburg) auf gleicher Augenhöhe agieren muss. Ohne interkommunale Kooperation in Verflechtungsräumen kann das Flächensparziel nicht erreicht werden, da Umlandgemeinden die Bemühungen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme unterlaufen (können).
- In die Flächenspardebatte muss dringend der ökonomische Blickwinkel einfließen. Das heißt Folgekosten von Neubaugebieten können durch Innenentwicklung vermieden werden.
- Weiterhin ist die Einsicht wichtig, dass der Flächenbedarf nicht ausschließlich an die Bevölkerungsentwicklung gekoppelt ist, sondern stark durch den zunehmenden Wohnflächenbedarf pro Kopf beeinflusst wird.
- Durch Verzicht der Baulandausweisung im Außenbereich entsteht aufgrund der enormen Innenentwicklungspotentiale keine Baulandverknappung. - „Wir haben genügend Fläche, wir müssen sie nur effizienter nutzen.“
- Die interkommunale Zusammenarbeit hat sich durch KOMREG verbessert, sodass nun im zweiten Schritt auch konfliktreichere Themen wie die Gewerbeflächenentwicklung in Angriff genommen werden kann.

→ Kurzbeschreibung des REFINA-Projektes „komreg“ in Anlage 2

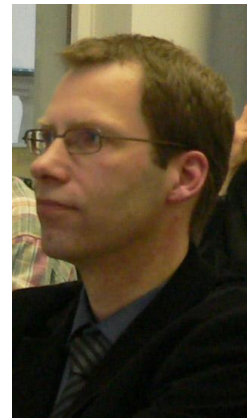
→ Präsentationscharts in Anlage 4

„Fläche im Kreis“ - Erfahrungen aus Sicht der Stadt Mölln

Manfred Kuhmann, Stadt Mölln

Die Stadt Mölln hat gemeinsam mit dem Amt Nusse und dem Amt Breitenfelde am Forschungsvorhaben des BMVBS „Fläche im Kreis“ teilgenommen. Durch Flächenkreislaufwirtschaft sollen Bestandspotenziale ausgeschöpft werden, um Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Freiflächen zu vermeiden.

Besonderheit und Schwierigkeit in der Region um Mölln ist die in Schleswig-Holstein typische, kleinteilige Gebietsstruktur. Kommunen mit 50 Einwohnern verfügen über Planungshoheit und von Eingemeindung zu sprechen, würde den „politischen Tod“ bedeuten. Der existierende Regionalrat schafft gleiche Augenhöhe im Dialog der Kommunen und funktioniert bei Konsensthemen gut, aber konfliktreiche Themen können nicht behandelt werden. Daher braucht es einer Weiterentwicklung des Regionalrates zu mehr Verbindlichkeit.



Herr Kuhmann zählt folgende Handlungsbedarfe auf.

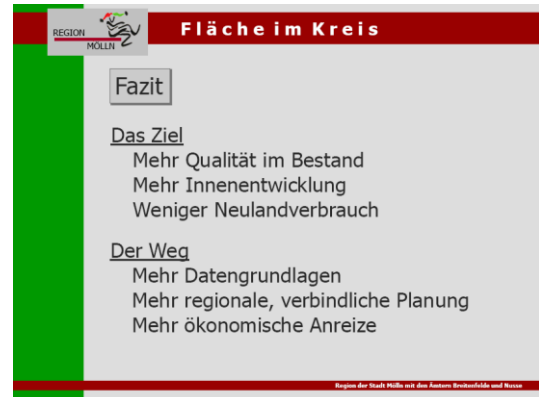
- Schaffung geeigneter Datengrundlagen
Teilweise ist es in Kleinstkommunen immer noch so, dass Baugebietsausweisungen nach gefühlten Bedarfen erfolgen. Bevölkerungsprognosen, Flächenbedarfsprognosen etc. liegen nicht auf der kleinteiligen Gemeindeebene vor, sondern in der Regel auf Kreisebene. Die Kreisebene ist aber unbrauchbar, da sie von den kommunalen Entscheidungsträgern

nicht als für sie aussagekräftig angesehen wird und Argumente zur Reduzierung der Bau-
landausweisung ins Leere laufen.

- Regionalplanung muss das Thema Flächeneinsparung stärker besetzen

Die Regionalplanung ist bisher nicht ausreichend präsent, verfügt aber über das Potential steuernde Funktion zu übernehmen.

- Einbeziehung des ökonomischen Blickwinkels
Die Debatte um die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wird bisher stark durch die planende Sichtweise geprägt. Notwendig ist es, eine „ökonomische Brille“ aufzusetzen im Sinne einer Umlage für Neubau, welche zurückfließt in einer Zuwendung für Brachenreaktivierung. Planerische Argumente „ziehen nicht“ bei der Kommunalpolitik. Nüchterne Kosten-Nutzen-Betrachtungen veranlassen eher zum Umdenken als normative Planungsvorstellungen.



→ Präsentationscharts in Anlage 4

Weitere Informationen:

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Perspektive Flächenkreislaufwirtschaft. Sonderveröffentlichungsreihe zum ExWoSt-Forschungsfeld "Fläche im Kreis". Bearb.: Deutsches Institut für Urbanistik u.a., Preuß, Thomas u.a.; BBR, Dosch, Fabian u.a., Bonn 2007.

Band 1: Theoretische Grundlagen und Planspielkonzeption

Band 2: Was leisten bestehende Instrumente?

Band 3: Neue Instrumente für neue Ziele.

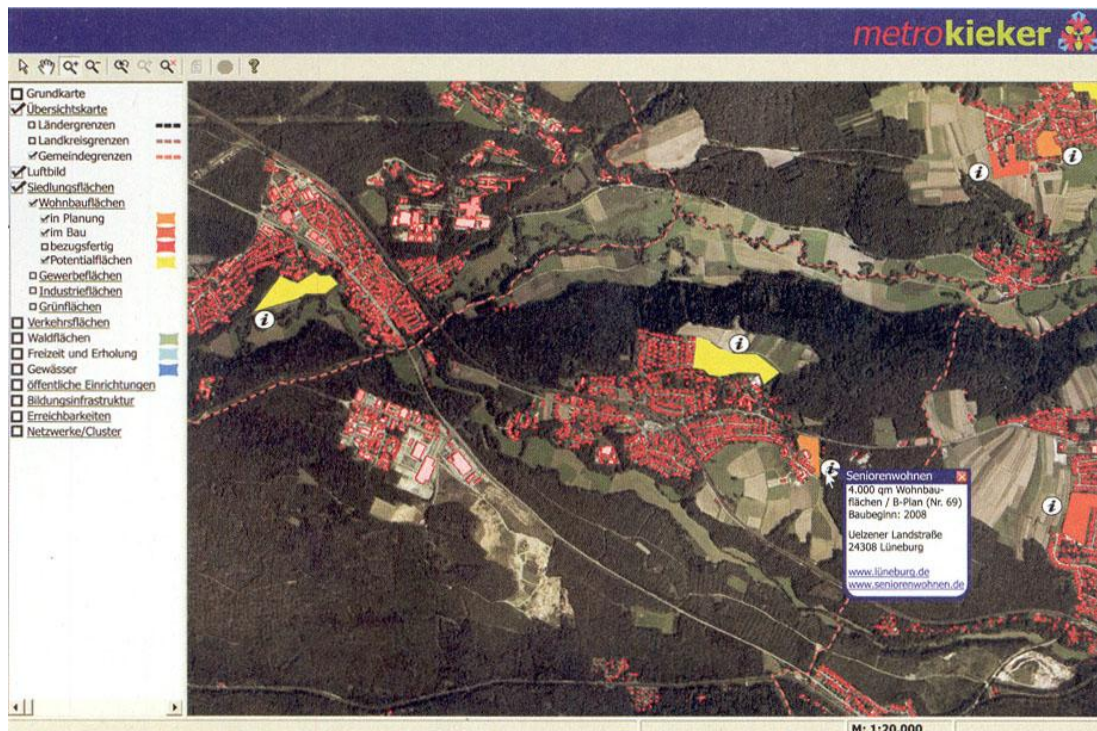
Downloads unter: www.flaeche-im-kreis.de/

Zwischen Kooperation und Eigensinn – Zukunftsfähige Stadtplanung in der Metropolregion Hamburg

Sebastian Stegemann, HCU Hamburg, Studiengang Stadtplanung

Studierende im Studiengang Stadtplanung an der HafenCity Hamburg haben im Rahmen einer Projektarbeit das Informationssystem „metrokieker“ entwickelt. Die Idee dahinter: Über die Verknüpfung und Aufbereitung verschiedener Informationen (z. B. Wohnangebote und Bildungseinrichtungen) soll bei den Nutzern die selbstständige Entscheidung für einen Wohnort gefördert werden. Der metrokieker bietet die Möglichkeit über die räumliche Ausprägung unserer Lebensvorstellungen (Wohnen, Arbeit, Freizeit etc.) nachzudenken und zu visualisieren.





Weitere Informationen:

Zillmann, K. (Hrsg.): Generation neues Flächenbewusstsein. Studentische Beiträge zur zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung in der Metropolregion Hamburg. November 2007. Hamburg

Stadt-Umland-Modellvorhaben Region Pinneberg / Elmshorn – Nachhaltige Siedlungsentwicklungen in interkommunaler Kooperation

Dr. Michael Melzer, Institut Raum & Energie (REFINA-Verbundprojekt „SUM“)

Stadt-Umland-Kooperationen vergrößern den Handlungsspielraum der zusammenarbeitenden Kommunen in der Siedlungsentwicklung, da die Ressourcen der Beteiligten effektiver eingesetzt werden können. Somit können finanzielle Mittel eingespart, Infrastrukturen kostengünstiger betrieben und Flächennachfrage bedarfsgerecht bedient werden, ohne wertvolle Freiflächen angreifen zu müssen. Gelebte Kooperationen verbessern darüber hinaus die Wettbewerbsfähigkeit der Region als Ganzes.

Um Kooperationen erfolgreich zu initiieren und zu entwickeln sind folgende Faktoren maßgeblich:

- Freiwilligkeit bei allen Entscheidungsprozessen
- Strikte Gleichberechtigung aller kommunalen Partner
- Nutzen für alle kommunalen Partner und vor allem für die Menschen in der Region
- Schaffung von Vertrauen und Akzeptanz durch transparente Verfahren
- Unparteiischer Moderator und Spielmacher

Neben diesen Rahmenbedingungen für die Zusammenarbeit sind für die kooperative Siedlungsentwicklung weitere Aspekte entscheidend. Es bedarf einer geeigneten Datengrundlage. Flächenbilanzen müssen die „Verhandlungsmasse“, also verfügbare Flächen und Ent-

wicklungspotentiale ermitteln und aufzeigen. Prognosen sind notwendig, um das Angebot dem realen Bedarf anzupassen. Transparente und gemeinsam akzeptierte Kriterien dienen als Entscheidungsgrundlage über die Nutzung oder nicht Nutzung von Entwicklungspotentialen.

Die Erfahrungen in der Stadt-Umland-Kooperation Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg haben gezeigt, dass eine zeitliche Staffelung der Nutzung der vorhandenen Flächenpotentiale die kontroverse Diskussion entschärfen kann. Ebenso wichtig sind die Verbindlichkeit der getroffenen Vereinbarungen und der Ausgleich der Interessen innerhalb der Kooperation. Der Strukturfond in Rendsburg, bestehend aus einem Grundbetrag (Umlage nach Einwohnern) sowie einem Beitrag für die Nutzung von Flächenpotentialen im Außenbereich („Strukturfond-Beitrag 2“), zahlbar bei Realisierung von Bauvorhaben (2.500 € je Wohneinheit), haben sich bewährt.

Weitere Informationen:

- Dokumentation Fachkonferenz Innerregionale Vernetzung – Stadt-Umland-Kooperation am 11. Oktober 2007 in Stade zum Download unter www.raum-energie.de.
- SUK-Elmshorn im Internet unter www.suk-elmshorn.de
- SUK-Pinneberg im Internet auf den Seiten des Kreises Pinneberg unter www.kreis-pinneberg.de
- GEP Rendsburg im Internet unter www.buedelsdorf.de/gep

→ Präsentationscharts in Anlage 4

Diskussion

Die Teilnehmenden erörtern gemeinsam die Frage, welche Instrumente für die Steuerung der Siedlungsentwicklung geeignet sind, insbesondere, welche praxistauglich sind.

Neben der institutionellen Ebene (Raumordnung und -entwicklung sowie Bauleitplanung) ist Überzeugungsarbeit, die sich an Kommunen aber auch an andere Flächenakteure, von Bedeutung. Zunehmend an Gewicht gewinnen ökonomische Instrumente. Diese liegen teilweise nicht in der Einflussosphäre der Kommunen (z. B. Steuerreform weg von Einwohnerbasis, Pendlerpauschale), aber die Einbeziehung und Darstellung von Kosten-Nutzen-Rechnung dürfte so manchen Politiker überzeugen.



Die Aktivierung von (Umland)Kommunen bedarf häufig eines Anreizes. Die Einsicht, dass Kooperationen vorteilhaft sind, muss nicht über versteckte Subventionen erfolgen, sondern kann transparent in Form eines Strukturfonds erfolgen.

Wichtig für jegliches Handeln, ob kooperativ oder nicht, ist eine transparente und kleinräumige Datengrundlage.

Ein weiterer Aspekt ist die Bewusstseinsbildung/ Umdenken und Konkurrenzabbau. „Fläche muss als Ressource betrachtet werden und nicht als Tafelsilber“, aus dem das meiste herausgeholt werden kann. Die Frage wo der richtige Standort innerhalb der Region ist, muss in den Vordergrund rücken.

Diskutiert werden auch die Fragen:

- „Was ist Wachstum?“
90 % der Wohnflächennachfrage entsteht durch den steigenden Wohnraumbedarf (m^2 / Kopf), lediglich 10 % der Flächennachfrage sind auf Wanderungsgewinne bzw. Einwohnerzuwachs zurückzuführen. Dieses (qualitative) Wachstum muss möglich sein. Die Grundsätzliche Ablehnung von Neuausweisungen ist deshalb auch kein Patentrezept – wenn nicht, wie in Freiburg, große Konversionsgebiete zur Verfügung stehen.
- „Wie reagiert man flexibel auf Veränderungen?“
Es besteht eine Diskrepanz zwischen Prognosemöglichkeiten bzgl. der Bevölkerungsentwicklung und der zeitlichen Gültigkeit von Flächennutzungsplänen. Es sollten Möglichkeiten geschaffen werden, nicht nachgefragte Flächen, insbesondere Gewerbegebiete, zurückgeben zu können und innerhalb der Region anderweitig auszuweisen. Dies könnte im Sinne von Kontingenten erfolgen, die innerregional verschiebbar sind.



→ Kurzbeschreibung der REFINA-Projekte „komreg“ und „SUM“ in Anlage 2

4. Themenforum: Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung in kleinen und mittleren Kommunen

- Instrumente zur Aktivierung innerörtlicher Baulandpotenziale unter besonderer Berücksichtigung der Eigentümeransprache
Sabine Müller-Herbers, Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen
Gernot Pohl, Stadtbauamt Pfullingen
(REFINA-Projekt „HAI“)
- Baulandkataster – Erfahrungen einer Gemeinde in der Metropolregion Hamburg
Werner Schultz, Bürgermeister der Gemeinde Trappenkamp
- Räumliches Leitbild, Gemeinde Tappenkamp
Matthias Berscheid, Kerstin Peine, FHH Lübeck, Städtebau und Ortsplanung
- Praxisbeispiele aus dem Saarland
Otmar Weber, Ministerium für Umwelt – Agentur ländlicher Raum, Saarland

Fachliche Begleitung / Moderation:

Hartmut Knoche, Kreis Segeberg

Kerstin Zillmann, Architektenkammer Hamburg

Lutke Blecken, Institut Raum & Energie

Inputstatements

Instrumente zur Aktivierung innerörtlicher Baulandpotenziale unter besonderer Berücksichtigung der Eigentümeransprache, REFINA-Projekt „HAI“

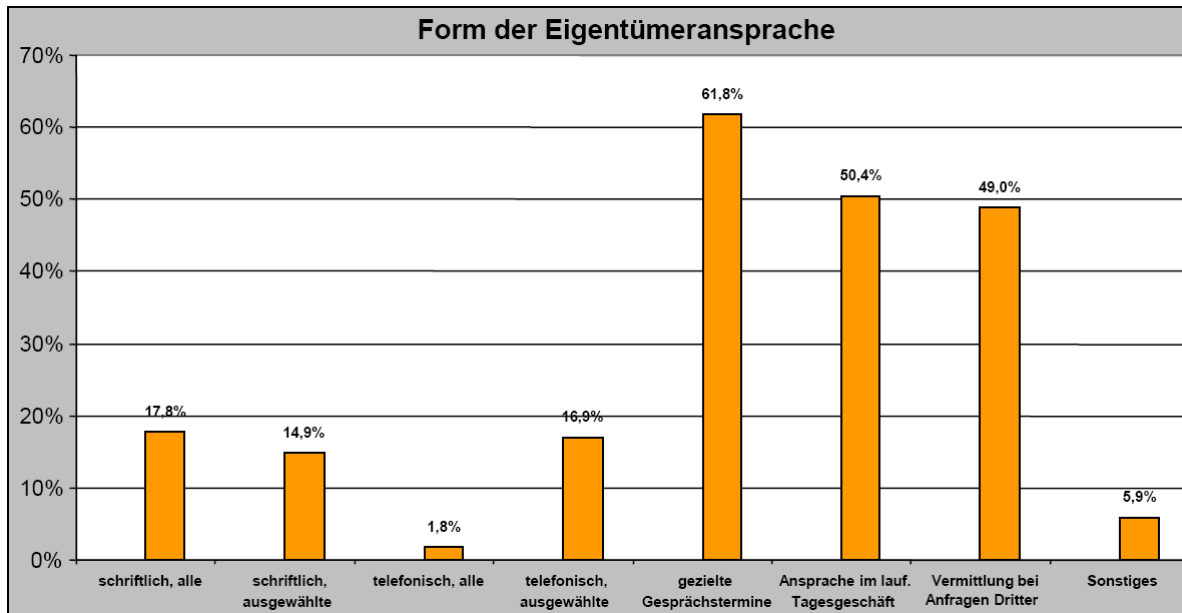
Sabine Müller-Herbers, Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen

Gernot Pohl, Stadtbauamt Pfullingen

Hintergrund des REFINA-Projektes „HAI“ der Projektkommunen Baiersdorf, Gunzenhausen, Pfullingen und Stegaurach in Baden-Württemberg und Bayern ist ein umfangreiches Baulandpotenzial im Siedlungsbestand, bei dessen Aktivierung es Hemmnisse gibt. Dazu gehören unbekannte, divergierende Eigentümerinteressen und fehlende finanzielle Bezugsgrößen bzw. Wirtschaftlichkeitsdaten zum Vergleich zwischen Innen- und Außenentwicklung.

Das Projekt hat zum Ziel belastbare wissenschaftliche Daten zur Aktivierung von Innenentwicklungsflächen zu entwickeln. Dazu wurde eine schriftliche Befragung von 2.220 süddeutschen Kommunen zwischen 2.000 und 50.000 Einwohnern zum Vorhandensein von Baulandkatastern als Einstieg in die Flächenspardiskussion in der Kommunalpolitik und zur Eigentümeransprache als Impuls zur Aktivierung von Bauflächen in den Kommunen durchgeführt. Rund 26 % der befragten Kommunen haben bereits ein Baulandkataster. Dabei kann festgestellt werden, dass insbesondere größere Kommunen ab 10.000 Einwohnern über ein solches verfügen, bei den kleineren Kommunen sind es nur rund 20 %. Rund 2/3 der Kommunen verfügt über kein Baulandkataster und plant auch keins. Eine schriftliche Eigentümeransprache fand in rund 14 % der Kommunen statt.

Aus diesen Ergebnissen und der Erprobung der Instrumente in den Modellkommunen sollen praxisorientierte und übertragbare Handlungsansätze entwickelt und weiterer Handlungsbedarf abgeleitet werden.



Herr Pohl ergänzt durch seine Erfahrungen aus der Stadt Pfullingen: Innenentwicklung muss nicht nur Verdichtung bedeuten, sondern vorrangig auch Schaffung von Qualitäten. In Pfullingen geschah dies bspw. durch die Renaturierung der Echaz, die bisher überdeckelt durch die Stadt floß. Genauso darf durch eine Nachverdichtung keine überhöhte Dichte entstehen, wodurch ein Verlust an Qualitäten resultiert. Probleme bei der Nachverdichtung können bspw. aus ungünstigen Grundstückszuschnitten oder unzureichenden Abständen innerhalb von Blockrandbebauung resultieren.

Wichtig ist deshalb, dass Maßnahmen der Innenentwicklung in ein städtebauliches Konzept passen.

→ Präsentationscharts in Anlage 4

→ Kurzbeschreibung des REFINA-Projektes „HAI“ in Anlage 2

Baulandkataster – Erfahrungen einer Gemeinde in der Metropolregion Trappenkamp

Werner Schultz, Bürgermeister der Gemeinde Trappenkamp

Als Modellprojekt des Kreises Segeberg wurde für die rund 5.000 Einwohner (mit abnehmender Tendenz) große Gemeinde Trappenkamp ein Baulandkataster als Grundlage für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung aufgestellt.

Ansatz ist die Ermittlung sofort und in absehbarer Zeit bebaubarer Baulücken und weiterer Nachverdichtungspotenziale. Insgesamt 137 ha Fläche wurden untersucht und 97 Baulücken sowie 59 Nachverdichtungsflächen mit einer Größe von knapp 13 ha ausfindig gemacht, auf denen 235 Wohneinheiten entstehen könnten.



→ Präsentationscharts in Anlage 4

Matthias Berscheid, Kerstin Peine, FHH Lübeck, Städtebau und Ortsplanung

Verkehrliche Anbindung an Bornhöved
auch für Fußgänger und Radfahrer wichtig

Bündelung des großflächigen Einzelhandels

Nutzung der Gewerbebrachen zu Wohnbaulandflächen

Erweiterung der Gewerbegebietsflächen, Angebotsflächen zur Umsiedlung von vorherrschend zentrumsnahen Gewerbebetrieben

Umstrukturierung der Misch- und Gewerbegebietsflächen in Wohnbaulandflächen

Stärkung der Ortsmitte durch individuellen Einzelhandel und Gastronomie

Legende:

- Freizeigebiet
- Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- öffentliche Einrichtungen
- Ortskern/Ortsrand

Szenario I
T1

→ Präsentationscharts in Anlage 4

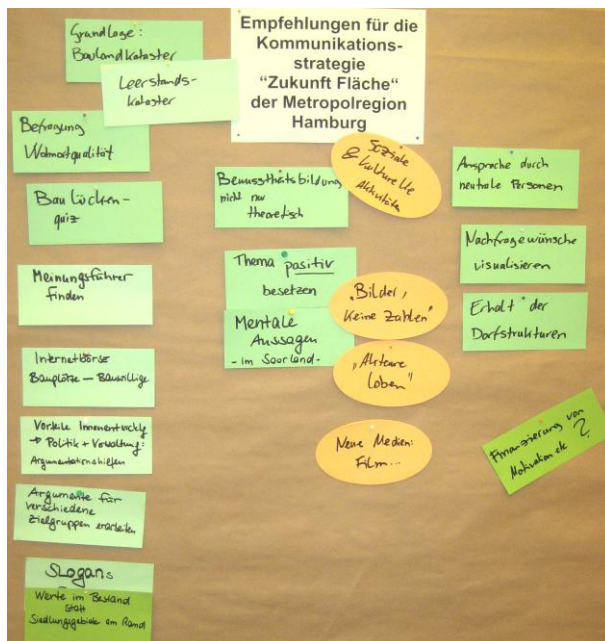
Praxisbeispiele aus dem Saarland

Otmar Weber, Ministerium für Umwelt – Agentur ländlicher Raum, Saarland

Anhand eines Films über das Modellprojekt MELaniE (Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch innerörtliche Entwicklung) wird einerseits die demografische Entwicklung im Saarland sehr plakativ verdeutlicht, aber auch für Handlungsmöglichkeiten sensibilisiert, um dieser Entwicklung zu begegnen. Die Modellprojekte MELaniE haben zum Ziel, zur Aktivierung von Innenentwicklung und Steigerung der (Wohn-) Qualitäten im Innenbereich der Dörfer beizutragen.

MELaniE

Empfehlungen für die Kommunikationsstrategie „Zukunft Fläche“ der Metropolregion Hamburg



In der engagierten Diskussion zeigt sich die Bedeutung des Themas Innenentwicklung. Es gilt die Wichtigkeit und die Vorteile der Innenentwicklung bzw. des Bauens im Bestand zu kommunizieren: gegenüber Verwaltung und Kommunalpolitik aber auch gegenüber Bauwilligen. Vielerorts bestehen in diesem Punkt noch deutliche Defizite.

Als wichtige Grundlage für Aktivitäten im Bereich Innenentwicklung kann ein Bauland- bzw. Leerstandskataster dienen, einerseits zur Information von Politik und Verwaltung in der jeweiligen Gemeinde, andererseits auch zur Information von Bauwilligen. Dazu bietet es sich an, das Kataster im Internet öffentlich zu machen und möglichst mit wei-

teren Informationen über die jeweiligen Baugrundstücke zu hinterlegen, die von den Nutzern abgerufen werden können. So können sich Bauwillige konkret über bestimmte Baugrundstücke, für die sie sich interessieren, informieren. Über so eine „Internetbörse“ können Bauplätze und Bauwillige zusammengeführt werden.

Des Weiteren ist eine Information von Verwaltung und Politik über die Vorteile einer Innenentwicklung und des Bauens im Bestand von großer Bedeutung. Hierfür sollten Argumentationshilfen erarbeitet werden. Es bietet sich bspw. eine Ansprache und Beratung durch neutrale Personen an. Das Thema muss „positiv besetzt“ werden. Eine Maßnahme zur Sensibilisierung für das Thema kann bspw. ein Baulückenquiz in der Kommunalpolitik sein.

Um Bauwilligen die Vorteile der Innenentwicklung zu verdeutlichen, ist eine zielgruppengerechte Ansprache notwendig. Für unterschiedliche Zielgruppen können unterschiedliche Argumente die Vorteile verdeutlichen.

Allgemein besteht Einigkeit, dass die Kommunikation der Vorteile und Bewusstseinsbildung plakativ und nicht theoretisch erfolgen muss. Dafür können Slogans dienen, aber auch Me-

Slogan:

„Werte im Bestand

statt
Siedlungsgebiete
am Rand!“

dien wie Filme (siehe Bsp. MELaniE). Ebenso sollten auch Nachfragewünsche visualisiert werden. Sachinformationen über Instrumente und Strategien sollten für die weitere Information allgemeinverständlich aufbereitet abrufbar sein.

Ein weiterer wichtiger Punkt zur Aktivierung der Innenentwicklung ist die Konzentration auf die Qualitäten im Bestand. Es sollte durch Innenentwicklung kein Qualitätsverlust im Bestand auftreten (z.B. durch eine zu starke Nachverdichtung). Vielmehr können durch Innenentwicklung Qualitäten geschaffen (Wohnumfeldverbesserung oder Freiraumgestaltung [z.B. Flussrenaturierung in Pfullingen]) und zum Erhalt des kulturellen Erbes und der dörflichen Strukturen beigetragen werden.

7 Schlussfolgerungen „Zukunft Fläche“

REFINA-Modellvorhaben „Zukunft Fläche“

Angebote an die Städte und Gemeinden in der
Metropolregion Hamburg

Katrin Fahrenkrug,

Institut Raum & Energie GmbH, Wedel / Hamburg

Projektpartner und Koordinator des REFINA-Vorhabens „Zukunft Fläche“



Bewusstswandel im Flächenverbrauch ist ein Leitprojekt der Metropolregion zur Umsetzung des Regionalen Entwicklungskonzeptes. Die Bemühungen der LP-AG „Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch“ wurden mit einer erfolgreichen Bewerbung als REFINA-Projekt belohnt.

Ziel des REFINA-Projektes „Zukunft Fläche“ (Projektlaufzeit: Sept. 2007 - August 2009) ist, wie auch der Langtitel zum Ausdruck bringt, die „Bewusstseinsbildung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“. Im Mittelpunkt stehen Kommunikationsstrategien in die Teilräume und Kommunen der Metropolregion Hamburg, um die Flächenakteure für das Thema zu sensibilisieren und über Handlungsmöglichkeiten zu informieren.

Ausgangspunkt für das REFINA-Projekt „Zukunft Fläche“ ist die Feststellung, dass es bundesweit eine Vielzahl von Informationen und auch erprobten Instrumenten zur Steuerung der Siedlungsentwicklung gibt, diese jedoch häufig nicht allgemeinverständlich aufbereitet sind und es an zielgruppenorientierten Kommunikationsstrukturen fehlt.

Dies bestätigen erste Ergebnisse der Befragung der Kreisplaner der Metropolregion Hamburg aus Sicht der LP-AG „Bewusstseinswandel“. So sagen beispielsweise zwölf der 13 befragten Kreisplaner aus, dass das Thema „Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“ bisher auf kommunaler Ebene noch keine oder nur eine untergeordnete Relevanz habe. Hier besteht Bedarf, die Bewusstseinsbildung zu unterstützen.

→ Erste Ergebnisse der Befragung, die im Rahmen der Diplomarbeit von Birte Viëtor, Institut Raum & Energie/ Universität Münster, gemeinsam mit einer Befragung von rund 1.800 Ausschussmitgliedern erfolgt in den Präsentationscharts in Anlage 3

Methodisch wird im REFINA-Projekt „Zukunft Fläche“ wie folgt vorgegangen:

1. Ausgangsanalyse

Relevanz des Themas für die Metropolregion Hamburg (Befragungen)

Bisher eingesetzte Argumentationshilfen, Informations-, Steuerungs- und Entscheidungsfindungsinstrumente sowie Kommunikationsstrukturen und Beteiligungsverfahren (u. a. Intensivinterviews mit allen Kreisplanern in der MRH, schriftliche Befragung der Bau- und Planungsausschuss-Mitglieder in vier ausgewählten Kreisen) werden erfasst und kritisch analysiert.

2. Argumente und Instrumente

Bundesweite Erhebung vorhandener Argumentationshilfen und Flächenmanagement-Instrumente.

Auswahl von Informationsinhalten und Instrumenten für die MRH.

3. Übersetzen in positive verständliche Botschaften

Die ausgewählten Argumente und Informationen werden zu zentralen Botschaften zugespitzt, mit denen die Relevanz des Themas für das eigene Handeln kommuniziert und positiv besetzt werden kann. Hierfür ist eine Übersetzung der Botschaften in ein für eine gleichzeitig emotionale und rationale Ansprache geeignetes mediales und sprachliches Format notwendig.

4. Entwicklung und Erprobung der Kommunikationsstrategie in Kommunen und Teilräumen der Metropolregion

Um eine zielgruppengenaue Ausrichtung der Botschaften zu gewährleisten, sind geeignete Informationsformate und Kommunikationsformen zu entwickeln. Als Informations-„Produkte“ stehen konkrete Trägermedien mit einheitlichem Design (CI) wie Film/DVD, Kurzspot als „Trailer“, variable Power-Point-Präsentationen, Mailing/Newsletter sowie Print- und Online-Publikationen zur Disposition.

Für die Arbeit des REFINA-Projektes „Zukunft Fläche“ ist die Zusammenarbeit mit den Kommunen existenziell. Das REFINA-Vorhaben lebt davon, dass Informationen zum Thema „Reduzierung der Flächeninanspruchnahme mit den vielfältigen Aspekten wie Landschaftsverbrauch, Kostentransparenz, Innenentwicklung, kurze Wege, Wohnwünsche und vieles mehr von der LP-AG „Bewusstseinswandel“ abgefordert werden.

Angebote an die Städte und Gemeinden in der Metropolregion sind u. a.:

- Workshops „Zukunft Fläche“
- Themenblock in Kommunalparlamenten / Bau- und Planungsausschüssen
- Internetportal:
 - Argumente
 - Instrumententools
 - best practices
- Weitere Informationsinstrumente wie Newsletter „Zukunft Fläche“

Damit ist die Aufforderung „Fordern Sie uns!“ eine zentrale Botschaft des Vortrages.

→ Präsentationscharts in Anlage 3

→ Kurzbeschreibung des REFINA-Projektes „Zukunft Fläche“ in Anlage 2

8 Ausblick

Georg Gorrissen,
Vorsitzender der LP-AG „Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch“ und
Landrat des Kreises Segeberg



Was wurde bisher geleistet und wie geht es weiter mit der Arbeitsgruppe Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch?

Generell kann die Arbeit der Arbeitsgruppe als erfolgreich bewertet werden. Parameter für den Erfolg ist u. a. die Zahl der Teilnehmer und Teilnehmerinnen an dieser und an den vergangenen Zukunftswerkstätten. Die Ergebnisse der Werkstätten haben die Arbeit der Arbeitsgruppe befruchtet und vorangetrieben. Auch dieses Mal haben sich aus Sicht der Veranstalter die inhaltlichen Erwartungen an diese Zukunftswerkstatt erfüllt. Das Erarbeitete wird in die weitere Arbeit der AG einfließen und in die Region zurückgekoppelt.

Der Erfolg der Arbeitsgruppe zeigt sich auch in dem anhaltenden und ungebrochenen Engagement der AG-Mitglieder.

Die Weiterführung der Arbeit der Arbeitsgruppe im REFINA-Projekt „Zukunft Fläche“ ist ein Stück weit Anerkennung dieses Engagements.

Im Laufe der Zeit fand eine thematische Erweiterung statt. So drehten sich die Diskussionen in der ersten Zukunftswerkstatt vor allem um die ökologischen Folgen des Flächenverbrauches. Inzwischen sind wirtschaftliche Aspekte der Flächeninanspruchnahme und heute des Klimawandels hinzugekommen.

Zentrale Erkenntnisse der 5. Zukunftswerkstatt sind:

- Flächeninanspruchnahme ist nicht als Verzicht sondern als Erhalt unserer Werte zu sehen.
- Ein wichtiger Aspekt, der in die Diskussion einfließen muss und zunehmend an Bedeutung gewinnt, ist der Kostenaspekt. Dabei geht es nicht nur um die Infrastrukturfolgekosten für die kommunalen Finanzen, sondern auch um die Veränderungen auf dem Immobilienmarkt und deren Auswirkungen auf das Privatvermögen. Es geht um die Frage von Immobilien als Altersvorsorge.
- Als entscheidend für die Steuerung der Flächeninanspruchnahme hat sich die Überzeugungsarbeit herauskristallisiert. Das Überdenken unserer Werthaltung sowohl auf kommunaler Seite als auch bei Bevölkerung und Immobilienwirtschaft muss immer wieder angestoßen werden.

Für Herrn Landrat Gorrissen war dies die letzte Zukunftswerkstatt, er scheidet nächstes Jahr aus dem Amt des Landrats aus. Er bedankt sich für die langjährige engagierte Zusammenarbeit in der Arbeitsgruppe und die große Resonanz und bis zum Schluss breite aktive Mitwirkung an der 5. Zukunftswerkstatt sowie bei allen Akteuren, auch der vergangenen Werkstätten, die das Thema „Reduzierung des Flächenverbrauchs“ als Multiplikatoren in die Metropolregion tragen.

**Dokumentation der
5. Zukunftswerkstatt**



Raum & Energie

Institut für Planung, Kommunikation und
Prozessmanagement GmbH
Erlenweg 3
22880 Wedel / Hamburg
Tel.: 04103 / 16041
Fax: 04103 / 2981
Mail: institut@raum-energie.de

**Ansprechpartnerin REFINA-
Projekt „Zukunft Fläche“:**

Katrin Fahrenkrug

Erlenweg 3
22880 Wedel / Hamburg
Tel.: 04103 / 16041
Fax: 04103 / 2981
Fahrenkrug@raum-energie.de

Wedel / Hamburg, 1. Dezember 2007

Liste der angemeldeten
Teilnehmerinnen und Teilnehmer

5. Zukunftswerkstatt
"Flächenverbrauch in der Metropolregion Hamburg"
17. November 2007

Nr.	Name	Vorname	Institution	Ort	E-Mail
1	Albrecht	Martin	HafenCity Universität Hamburg Dep. Stadtplanung	Hamburg	martin.albrecht@hcu-hamburg.de
2	Andersek	Birgit	Bündnis 90 / Die Grünen	Halstenbek	birgit.andersek@gmx.de
3	Barnstorf-Brandes	Tobias	Leuphana Universität Lüneburg	Lüneburg	
4	Baum	Matthias	Architektur + Stadtplanung Baum Ewers Dörnen GmbH	Hamburg	m.baum@archi-stadt.de
5	Bauriedl	Sybille	Universität Hamburg, Institut für Geographie	Hamburg	bauriedl@geowiss.uni-hamburg.de
6	Berscheid	Matthias M.	FHH Lübeck, Städtebau und Ortsplanung	Lübeck	mm.berscheid@t-online.de
7	Birgel	Michael	Kreis Herzogtum Lauenburg	Ratzeburg	birgel@kreis-rz.de
8	Bischoff	Elisabeth	Kreistag Landkreis Harburg	Buchholz i. d. N.	bischoff.stein@t-online.de
9	Blecken	Lutke	Institut Raum & Energie	Wedel	
10	Blume	Alexander	RAe. Sellmann	Lüneburg	blume@rae-sellmann.de
11	Böcker	Mone	raum + prozess	Hamburg	mail@raum-prozess.de
12	Bonacker	Margit	Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH	Hamburg	info@konsalt.de
13	Buchert	Matthias	Ökoinstitut Darmstadt	Darmstadt	m.buchert@oeko.de
14	Buhse	Heidrun	Innenministerium Schleswig-Holstein Abt. Landesplanung	Kiel	heidrun.buhse@im.landsh.de
15	Czerwinsky	Rolf	Gemeinde Wakendorf II	Wakendorf II	czerwinsky@gmx.de
16	Damm	Andreas	AQUERCUS Garten- und Landschaftsarchitekten	Heinschenwalde	info@aquercus.de
17	Domin	Beate	Innenministerium Schleswig-Holstein Abt. IV 5 - Landesplanung	Kiel	beate.domin@im.landsh.de
18	Eichhorn	Manfred	Stadt Wedel, SPD-Fraktion Wedel	Wedel	eichhorn_manfred@t-online.de
19	Eissing	Hans-Gerd	Kreis Stormarn Fachdienst Planung	Bad Oldesloe	h.eissing@kreis-stormarn.de
20	Elspaß	Hans-Peter	Bündnis 90 / Die Grünen	Wahlstedt	
21	Emmerling	Sanda	Studentin Universität Hamburg	Hamburg	sandra.ahlen@gmx.de
22	Fahrenkrug	Katrin	Institut Raum & Energie	Wedel	
23	Fastert	Jörg	Landkreis Stade	Stade	joerg.fastert@landkreis-stade.de
24	Gedaschko	Axel	Senator für Stadtentwicklung und Umwelt	Hamburg	axel.gedaschko@bsu.hamburg.de
25	Geffers	Eike	Planungsbüro (Bauleitplanung) f. Gem. Roseng.	Hannover	geffers@eike-geffers.de
26	Geruhn	Astrid	Kreis Dithmarschen Fachdienst Regionalentwicklung	Heide	astrid.geruhn@dithmarschen.de
27	Gohrbandt	Tanja	Stadt Cuxhaven	Cuxhaven	tanja.gohrbandt@cuxhaven.de
28	Gorrissen	Georg	Kreis Segeberg	Segeberg	georg.gorrissen@kreis-segeberg.de
29	Grabau	Hans-Jürgen	Stadtverwaltung Büdelsdorf	Büdelsdorf	hans-juergen.grabau@buedelsdorf.de
30	Granz	Annedore	KT Fraktion Bündnis 90/Grüne Kr. Herzogtum Lauenburg	Geesthacht	a_granz@hotmail.com
31	Gröschel	Lothar	Gröschel_Geheb_Responsible_Brandi ng GmbH	Berlin	
32	Güss	Ulrike	Arbeitsgemeinschaft der Hamburg- Randkreise	Bad Segeberg	ulrike.guess@kreis-se.de
33	Gutsche	Jens-Martin	Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR	Hamburg	gutsche@ggr-planung.de
34	Gutt	Birgit	Regierungsvertretung Lüneburg	Lüneburg	birgit.gutt@rv-lg.niedersachsen.de
35	Hajny	Peter	Mecklenburg-Vorpommern Abt. 4 Raumordnung u. Landesplanung	Schwerin	peter.hajny@vm.mv-regierung.de
36	Hanneforth	Wolfgang	BUND Schleswig-Holstein	Reinbek	hanneforth@foni.net
37	Hartmann	Frank	Kreis Segeberg	Bad Segeberg	frank.hartmann@kreis-segeberg.de
38	Hausser	Angela	Stadt Bad Oldesloe, Bauamt	Bad Oldesloe	angela.hausser@badoldesloe.de
39	Herrmann	Ute	Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung	Hamburg	ute.herrmann@bsu.hamburg.de
40	Hofmeister	Vera	Architektin	Hamburg	

Liste der angemeldeten
Teilnehmerinnen und Teilnehmer

5. Zukunftswerkstatt
"Flächenverbrauch in der Metropolregion Hamburg"
17. November 2007

41	Holm	Kerstin	Studentin FHS Lübeck, Städtebau u. Ortspl.	Sereetz	
42	Honerlah	Karin	Agenda AG kommunale Entwicklung	Henstedt-Ulzburg	honerlah@aol.com
43	Jansen	Johanna	Leuphana Universität Lüneburg	Lüneburg	jrjansen@web.de
44	Jennrich	Klaus	PPL Planungsgruppe Professor Laage	Hamburg	info@ppl.hh.de
45	Jochumsen	Ole	BPW Stadtplanung, Forschung, Beratung Elke Pahl-Weber	Hamburg	jochumsen@bpw-hamburg.de
46	Jonas	Anna	Kreisverwaltung Pinneberg	Pinneberg	
47	Kaiser	Andreas	HafenCity Universität Hamburg	Hamburg	andreas.kaiser@hcu-hamburg.de
48	Kalliefe	Burkhard	Landkreis Lüneburg	Lüneburg	burkhard.kalliefe@landkreis.lueneburg.de
49	Karnstädt	Rainer	FDP-Fraktion, Rat Wedel	Wedel	
50	Kellermann	Gudrun	Entwicklungs- u. Planungsgesellschaft der Kreise Pinneberg und Segeberg	Tornesch	kellermann@wep.de
51	Kilian	Dagmar	Institut Raum & Energie	Wedel	
52	Kiske	Rosemarie	Kreis Herzogtum Lauenburg	Ratzeburg	kiske@kreis-rz.de
53	Knoche	Hartwig	Kreisverwaltung Segeberg PG Bauen und Planen	Bad Segeberg	hartwig.knoche@kreis-segeberg.de
54	Koch	Katharina	REFINA Projektleitung KOMREG	Freiburg	katharina.koch@stadt.freiburg.de
55	Köhlmann-Thater	Uwe	Lokale Agenda 21 Henstedt-Ulzburg	Henstedt-Ulzburg	u-k-thater@versanet.de
56	Koopmann	Kurt	Stadt Bremervörde	Bremervörde	koopmann@bremervoerde.de
57	Körner	Theodor	CDU-Fraktion	Kellinghusen	t.koerner@gmx.de
58	Kössler	Bernard	Büro für Ortsplanung und Architektur	Hamburg	b.koessler@architekt-koessler.de
59	Kremer	Ute	Stadt + Landschaftsplanung	Lüneburg	u.kremer@st.planung.de ????
60	Kriese	Ulrich	NABU Berlin, REFINA-Projektleiter	Berlin	ulrich.kriese@gmx.de
61	Kröger	Otto	BAULAND Schleswig-Holstein eG	Bad Bramstedt	o.kroeger@bauland-sh.com
62	Krügel	Roland	Gemeinde Tornesch	Tornesch	roland.kruegel@tornesch.de
63	Krüger	Hildegard	SPD-Fraktion	Halstenbek	
64	Krüger	Thomas	Harburg AB Städtebau und Quartiersplanung	Hamburg	thomas.krüger@hcu-hamburg.de
65	Kruse	Gerd	Planungsgruppe Elbberg	Hamburg	info@elbberg.de
66	Kruse	Nadine	Studentin HCU	Hamburg	nadine.kruse@sevtech.de
67	Kuckuck	Tobias	Kreis Pinneberg	Pinneberg	t.kuckuck@kreis-pinneberg.de
68	Kühl-Harrer	Barbara	Kreis Segeberg	Bad Segeberg	barbara.kuehl-harrer@kreis-segeberg.de
69	Kuhmann	Manfred	Stadt Mölln / Stadtbauamt	Mölln	manfred.kuhmann@stadt-moelln.de
70	Liebreuz	Frank	Innenministerium Schleswig-Holstein Abt. IV 9 - Landesplanung	Kiel	frank.liebreuz@im.landsh.de
71	Lilje	Rüdiger	Samtgemeinde Suderburg	Suderburg	r.lilje@suderburg.de
72	Lorenz	Axel	Baader Konzept GmbH	Lüneburg	a.lorenz@baaderkonzept.de
73	Lünsmann-Pielke	Ursel	Umwelt Amt für Landesplanung	Hamburg	ursel.luensmann-pielke@bsu.hamburg.de
74	Lützen	Volker	Stadt Elmshorn	Elmshorn	v.luetzen@elmshorn.de
75	Mahler	Christian	EMV Immobilienmanagement Elmshorn	Elmshorn	
76	Maier	Kurt	Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt	Hamburg	kurt.maier@bsu.hamburg.de
77	Malerius	Wilhelm	Kreis Dithmarschen	Brunsbüttel	
78	March	Ulrich	SPD-Kreistatsfraktion Stormarn	Bad Oldesloe	
79	Marggraf	Ulrike	HafenCity Universität Hamburg	Hamburg	ulrike.marggraf@hcu-hamburg.de
80	Matthies	Katrin	Gemeinde Seevetal	Seevetal	k.matthies@rathaus-seevetal.de
81	Meissner	Kirsten	CDU-Fraktion, Stadtvertreterin	Lauenburg	info@ks-meissner
82	Melzer	Michael	Institut Raum & Energie	Wedel	
83	Meyer	Gerald	Gemeinde Seevetal	Seevetal	g.meyer@rathaus-seevetal.de
84	Miller-Voss	Wiebke	AC Planergruppe	Itzehoe	post@ac-planergruppe.de
85	Mojik-Schneede	Annette	Stadt Buxtehude, Stadt- und Landschaftsplanung	Buxtehude	a.mojik-schneede@stadt.buxtehude.de

Liste der angemeldeten
Teilnehmerinnen und Teilnehmer

5. Zukunftswerkstatt
"Flächenverbrauch in der Metropolregion Hamburg"
17. November 2007

86	Müller	Ute	Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt	Hamburg	ute.mueller@bsu.hamburg.de
87	Müller-Herbers	Sabine	Baader Konzept GmbH	Gunzenhausen	s.mueller-herbers@baaderkonzept.de
88	Muntz	Walter	Investitionsbank SH IB Büro Norderstedt	Norderstedt	walter.muntz@ib-sh.de
89	Neck	Torsten	Kreis Stormarn	Bad Oldesloe	t.neck@kreis-stormarn.de
90	Neddermann	Ralf	Immobilienperspektiven GmbH	Loxstedt	ralf.neddermann@web.de
91	Nieberg	Reinhard	Stadt Lauenburg/Elbe Amt für Planung und Bauen	Lauenburg/Elbe	reinhard.nieberg@lauenburg-elbe.de
92	Ninnemann	Gisela	Innenministerium Schleswig-Holstein Abt. Landesplanung	Kiel	gisela.ninnemann@im.landsh.de
93	Partzsch	Joachim	Landkreis Uelzen	Uelzen	j.partzsch@landkreis-uelzen.de
94	Patt	Frank	Planungsbüro Patt & Stöhr Lüneburg	Lüneburg	frank.patt@patt-stoehr.de
95	Peine	Kerstin	FHH Lübeck, Städtebau und Ortsplanung	Lübeck	k.peine@t-online.de
96	Pepper	Ursula	Stadt Ahrensburg	Ahrensburg	rathaus@ahrensburg.de
97	Petersen	Udo	Kreis Segeberg	Bad Segeberg	udo.petersen@kreis-segeberg.de
98	Petersen	Ralf	Planungsbüro Petersen	Seevetal	ralfpetersen.seevetal@vodafone.de
99	Pohl	Gernot	Stadtbauamt	Pfullingen	
100	Rieckmann	Peter	Büro für Ortsplanung	Stelle	rieckmann@worldonline.de
101	Röckseisen	Karin-Ose	FDP-Fraktion, Kreistag Lüneburg	Scharnebeck	roecksei@web.de
102	Schade	Jörn	Stadt Ahrensburg	Ahrensburg	josilene.schade@gmx.de
103	Schaefer-Maniezki	Sabine	Bündnis 90/Die Grünen Quickborn	Quickborn	sabine.schaefer-manieski@web.de
104	Scheepmaker	Teike	Institut Raum & Energie	Wedel	
105	Schild	Reiner	MEYER ARC + Partner	Lüneburg	schild@meyer-arc.de
106	Schleif	Joachim	Kreistag Landkreis Harburg	Buchholz i. d. N.	joachim-schleif@t-online.de
107	Schmidt	Tom	Tom Schmidt Standortplanung	Hamburg	tom.schmidt@hamburg.de
108	Schmidt-Diel	Petra	Kreisverwaltung Bad Segeberg	Bad Segeberg	petra.schmidt-diel@kreis-segeberg.de
109	Schnabel	Herbert	Stadtplanung Lübeck	Lübeck	herbert.schnabel@luebeck.de
110	Schneede	Axel	Bezirksamt Hamburg-Bergedorf	Hamburg	axel.schneede@bergedorf.hamburg.de
111	Schnetter	Christoph	Planungsgruppe Elbberg	Hamburg	info@elbberg.de
112	Scholz	Werner	Stadt Rotenburg (Wümme)	Rotenburg /W.	werner.scholz@rotenburg-wuemme.de
113	Schoubye	Stefanie	Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität	Hamburg	schoubye@ggr-planung.de ???
114	Schröder	Bastian	Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH	Hamburg	schroeder@konsalt.de
115	Schröder-Klings	Norbert	Stadtdirektor, Stadt Freiburg im Breisgau	Freiburg	norbert.schroeder-klings@stadt.freiburg.de
116	Schroers	Harald G.	Entwicklungs- u. Planungsgesellschaft der Kreise Pinneberg und Segeberg	Tornesch	info@wep.de
117	Schuckenbrock	Alexandra	Stadt Uelzen / Planungsabteilung	Uelzen	alexandra.schuckenbrock@stadt.uelzen.de
118	Schultz	Werner	Gemeinde Trappenkamp	Trappenkamp	werner.schultz@trappenkamp.de
119	Schwabedal	Felix	Universität Lüneburg / Niedersächs. Landges. mbH	Lüneburg	schwabedal@web.de
120	Schwarz	Anja	Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität	Hamburg	schwarz@ggr-planung.de
121	Schwarz	Jürgen	Landkreis Lüchow-Dannenberg	Lüchow	j.schwarz@luechow-dannenberg.de
122	Seggawiß	Michael	Wirtschaftsförderung Landkreis Stade GmbH	Stade	info@wf-stade.de
123	Seiler	Olaf	Sparkasse Südholstein	Neumünster	
124	Sest	Wolfram	RTA Uelzen	Sudenburg	vogt-sest@t-online.de
125	Stegemann	Sebastian	HafenCity Universität Hamburg	Hamburg	sebastian.stegemann@hcu-hamburg.de
126	Sternowsky	Hans-Jürgen	Landkreis Soltau-Fallingb.ostel	Soltau	
127	Stille	Susanne	Samtgemeinde Gellersen	Reppenstedt	rathaus@gellersen.de
128	Stökl	Hans-Jürgen	Bezirksamt Hamburg Altona	Hamburg	hans.stoekl@altona.hamburg.de
129	Stoy	Stefanie	Stoy Architekten	Neumünster	info@stoy-architekten.de

Liste der angemeldeten

5. Zukunftswerkstatt "Flächenverbrauch in der Metropolregion Hamburg"

[illegible]

Liste der nachgemeldeten
Teilnehmerinnen und Teilnehmer

5. Zukunftswerkstatt
"Flächenverbrauch in der Metropolregion Hamburg"
17. November 2007

Nr.	Name	Vorname	Institution	Ort	E-Mail
1	Ladwig	Hasso	Gemeinde Adendorf	Adendorf	
2	Busch	Joachim	Stadt Wedel	Wedel	j.busch@stadt.wedel.de
3	Abel	Christiane	Beckershof	Henstedt-Ulzburg	abel@beckershof.de
4	Abel	Tilo	Beckershof	Henstedt-Ulzburg	abel@beckershof.de
5	Dewitz	Anja	Leuphana Uni Lüneburg	Lüneburg	anja.dewitz@gmail.com
6	Bergmann	Erhard	Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt	Hamburg	
7	Schwirz	Birgit	FH Lübeck		
8	Wichmann	Michael	FH Lübeck		
9	Pritzlaff	Joachim	Gemeinde Adendorf	Adendorf	joachim.pritzlaff@adendorf.de
10	Mau	Oliver	Institut Raum & Energie	Wedel	
11	Wormland	Marianne	Büro Paff & Stöhr		
12	Zunker	Isabell	Büro Paff & Stöhr		
13	Ziegert	Siegfried	Gemeinde Jesteburg	Jesteburg	
14	Pohl	Dr. Martha	Senator für Wirtschaft und Häfen Bremen	Bremen	
15	Siemonsen	Axel	Architekt	Hamburg	
16	Nehls	Robert	HafenCity Universität	Hamburg	
17	Kasch	Fritz-Ulrich	Stadt Schneverdingen	Schneverdingen	
18	von Bressendorf	Elisabeth	Henstedt-Ulzburg	Henstedt-Ulzburg	
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					