



# 1. Forums- und Auftaktveranstaltung

## Flächenmanagement in der Region Freiburg: praktische Umsetzung und Weiterentwicklung

Dr. Matthias Buchert, Öko-Institut

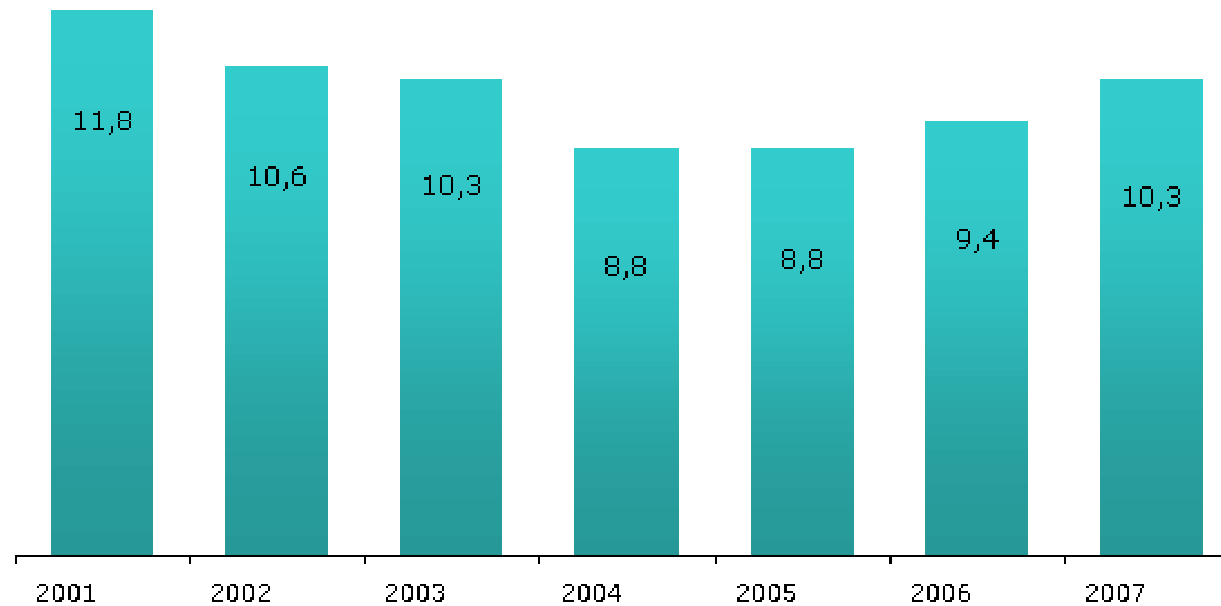
# Tagesordnung



- Begrüßung und Einführung | N. Schröder-Klings, M. Lehle
- **Flächenmanagement in der Region Freiburg: praktische Umsetzung und Weiterentwicklung** | Dr. Matthias Buchert
- Perspektive Regionale Wohnbaulandbörse | Dr. Sabine Müller-Herbers
- Perspektive Wohnbauflächenpool | Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis
- *Kaffeepause, erstes Feedback*
- Vorteile von Standards der Siedlungsflächenentwicklung in der Praxis | C. Kauertz, S. Schmid
- Zwischenresümee und Ausblick | Dr. Matthias Buchert
- *Ausklang im Gespräch mit Umtrunk*

# Ausgangslage in Ba-Wü

**Täglicher Flächenverbrauch in Hektar für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Baden-Württemberg**



© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2008

**Eine Trendwende beim Flächenverbrauch ist noch nicht erkennbar !**

# Was ist PFIF ?



- PFIF steht für:  
**P**raktiziertes **F**lächenmanagement **i**n der Region **F**reiburg
- PFIF besteht aus den Verbundpartnern:



- **komreg** ermittelte Datengrundlage und initiierte regionalen Dialog zum Thema
- **PFIF** will den Dialog fortführen und erweitern sowie eine praktische Umsetzung erreichen

# Wer fördert PFIF ?

- **PFIF** ist ein Forschungsprojekt im Rahmen von **BWPLUS**  
(Baden-Württemberg Programm Lebensgrundlage Umwelt und ihre Sicherung)



Mit dem Förderprogramm **BWPLUS** des **Umweltministeriums Baden-Württemberg** werden Projekte der anwendungsorientierten Umweltforschung gefördert.

**Ziel:** natur- und sozialwissenschaftliche, technische und methodische Projekte sowie Instrumente zur Lösung von Problemen um eine dauerhaft lebenswerte Umwelt zu gestalten.

# Was ist BWPLUS ?




- **Umweltforschung** ist das Fundament einer nachhaltigen Umweltpolitik (BWPLUS existiert seit 10 Jahren)
- **Förderschwerpunkte** werden an Herausforderungen und Rahmenbedingungen angepasst.  
derzeit:
  1. Lärm in der Umwelt
  2. Thermische Energiespeicher
  3. **Flächenmanagement**
- Projektträger: Forschungszentrum Karlsruhe


# PFIF lebt durch Partner

- auf eine **Laufzeit von 2 Jahren** (01.10.2008 – 30.09.2010) angelegt
- bisher stehen als **Kooperationspartner** fest:

**LB≡BW Immobilien**  
Kommunalentwicklung GmbH



Landkreis  
Breisgau-Hochschwarzwald



Landkreis  
Emmendingen

- **Ziel:** möglichst **viele Städte und Gemeinden** der Region Freiburg für die Mitarbeit gewinnen

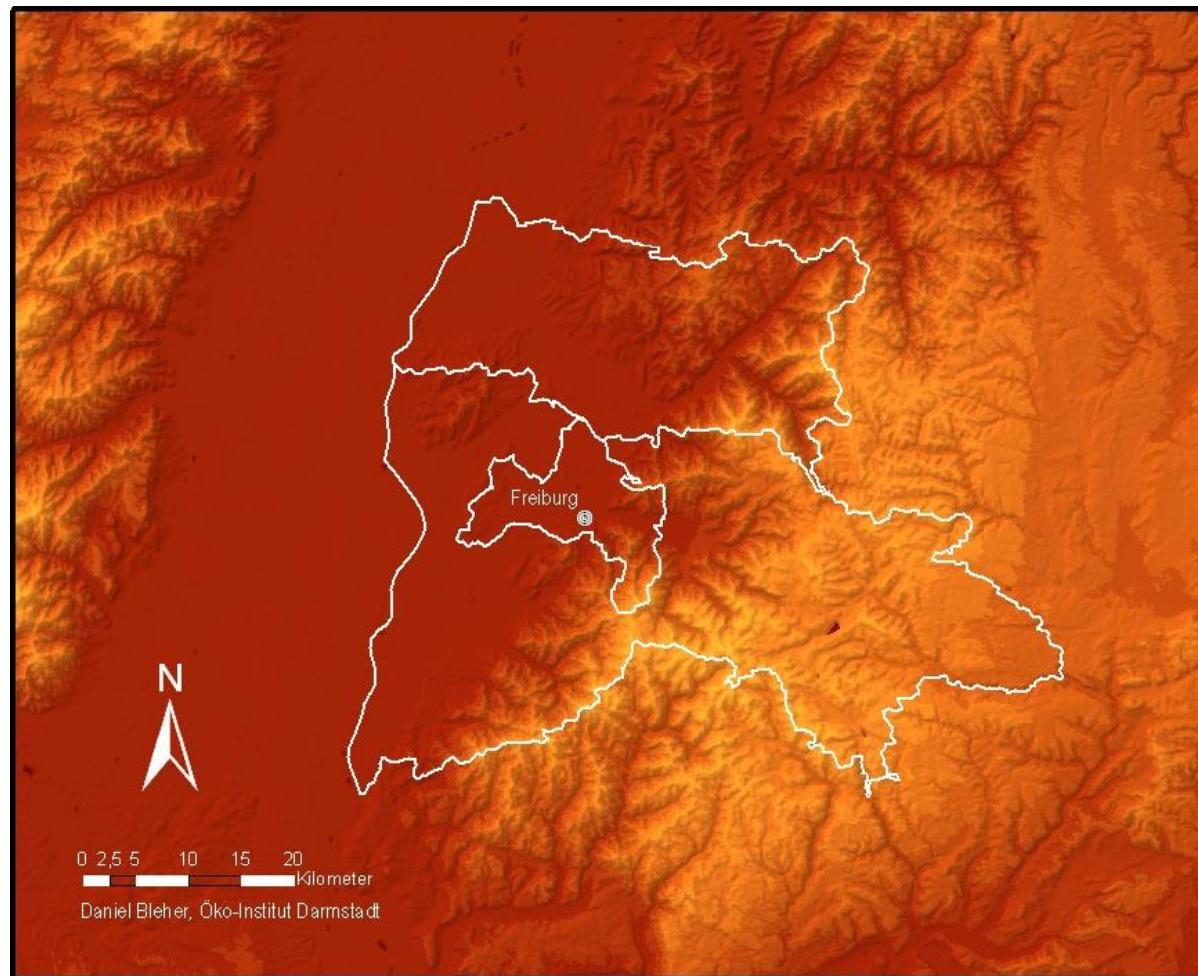
# Auswirkungen von komreg

- komreg hat **Kerninformationen** geliefert
- komreg hat die **Akteure** zusammengeführt
- komreg hat **das Thema Flächenmanagement** bekannt gemacht
- die Akteure beteiligen sich regional und überregional weiter mit dem Thema

 komreg hat Strahlkraft !

= **gute Voraussetzungen** für das PFIF Projekt mit seiner Agenda der praktischen Umsetzung

# Ausgangslage Region Freiburg



- Stadtkreis Freiburg
- Landkreis Emmendingen
- Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
- ca. 625.000 Einwohner

# Rahmenbedingungen

## Entwicklungstrends

### Demografie

- mittelfristige Stagnation der Bevölkerungszahlen
- erhebliche alterstrukturelle Veränderungen der Bevölkerung
- Zuwanderung lässt stark nach ab ca. 2015

### Haushaltsstruktur/Wohnraumnachfrage

- langfristige Stagnation der Haushaltszahlen
- Zunahme der Zahl kleinerer Haushalte

### Ökonomie

- Gute Voraussetzungen für weiteres wirtschaftliches Wachstum in der Region Freiburg

- ! Die Entwicklung in den Kommunen der Region wird z.T. sehr unterschiedlich verlaufen

# Rahmenbedingungen



## Topografie

- Höhenlagen des Schwarzwalds
- Rhein als natürliche Grenze

## Ökonomie

- gute Standortbedingungen durch Verkehrsachsen und Nähe zu Frankreich und Schweiz

## Landwirtschaft

- Klimatisch begünstigt, wichtige Weinbaugebiete

## Naturraum

- Hochwasserschutz in der Rheinebene

## Tourismus

- Vielfältigkeit der Region, Tor zum Süden

# Fakten zum Flächenmanagement



- In den Kommunen der Region sind z.T. **umfangreiche Wohnbaulandpotenziale im Siedlungsbestand** vorhanden
- Bei entsprechender Aktivierung können so im Innenbereich **große Teile des zukünftigen Wohnungsbedarfs gedeckt** werden
- Selbst bei forcierter Aktivierung von Innenbereichsflächen bleiben nach 2030 **über 50% der vorhanden Potenziale ungenutzt**
- Innenentwicklung verspricht **ökologische, ökonomische und soziale Vorteile!**

# Vorteil: **Regionaler Dialog**

- In der Region findet bereits **ein erfolgreicher Dialog zum Flächenmanagement** statt
- **offen für** alle 75 Kommunen der **Region Freiburg**
- **große Resonanz** unterstreicht die Aktualität des Themas
- **sehr konstruktiver Dialog** zur Flächenentwicklung der Region
- **Wunsch** der Akteure in der Region, den **Dialog fortzuführen** und zu verstetigen



# Woran PFIF anknüpfen will



- Die Region weiß um ihre **Innenentwicklungspotenziale**
- diese können einen großen Anteil am Wohnbaulandbedarf abdecken, **sowohl in den einzelnen Kommunen als auch in der gesamten Region**
- Die **Außenentwicklung** durch Siedlungsentwicklung kann bei engagierter Politik **deutlich reduziert** werden!
- Perspektiven bei Siedlungsflächen auch für **Gewerbeflächen** aufzeigen

# Hauptziel des Projekts: **UMSETZUNG !**



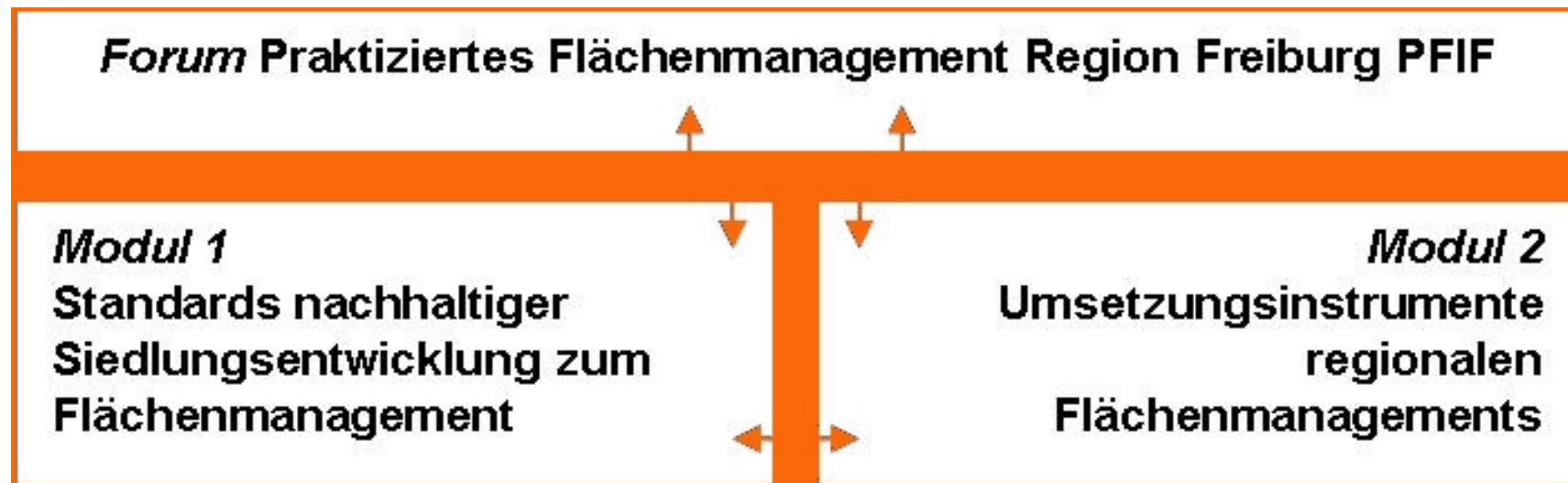
- **Weiterentwicklung** von qualitativen und methodischen Standards nachhaltiger Siedlungsentwicklung für die Bauleitplanung und das regionale Flächenmanagement
- **Anwendung und Erprobung** von konkreten Umsetzungsinstrumenten des regionalen und kommunalen Flächenmanagements
- **Verstetigung** des bestehenden Dialogs und Ausweitung der bisherigen Kommunikationsstrukturen zum Flächenmanagement in der Region Freiburg
- **Förderung des Bewusstseinswandels** für die Notwendigkeit eines haushälterischen Umgangs mit Flächen und einer aktiven Innenentwicklung bei allen Akteuren der Siedlungsentwicklung über bereits praktizierte Ansätze hinaus

# Handlungsansätze des Projekts



- Etablierung eines regionalen Dialogs zu Standortanforderungen und Nachfrageerwartungen bei Gewerbeflächen
- Bereitstellung und Einsatz von Aktivierungsinstrumenten für Innenentwicklungspotenziale, wie z.B. systematische Eigentümeransprachen und -aktivierungen
- Aufbau einer gemeindeübergreifenden Wohnbaulandbörse zur Vermarktung bisher nicht systematisch am Markt präsenter Innenentwicklungspotenziale inklusive konkreter Handlungshilfen für Eigentümer und potenzielle Bauherren (z.B. Bauberatungsmodelle)
- Vorabstimmung und Initialisierung zum Aufbau eines regionalen Wohnbauflächenpools

# Handlungsansätze des Projekts



# Wie es weiter geht...



## PFIF in 2009

- 1. Workshop zum Modul 1:  
*„Standards nachhaltiger Siedlungsentwicklung“*
- 1. Workshop zum Modul 2:  
*„Umsetzungsinstrumente regionalen Flächenmanagements“*
- 2. Treffen Forum Regionales Flächenmanagement im 4. Quartal 2009



Wir freuen uns auf Ihre  
**partnerschaftliche Zusammenarbeit**  
im Rahmen von **PFIF**