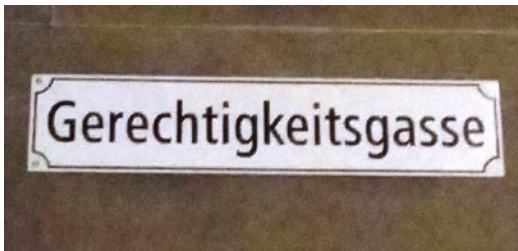


Notwendigkeit und Konzepte für eine regionale Bodenbevorratung

- Strategische Bodenpolitik regional umsetzen und Transformation gestalten -

Thomas Weith (ZALF), Ute Franke (Landeshauptstadt Schwerin), Torsten Mehlhorn (LG MV), Meike Fienitz (ZALF), Roni Susman (ZALF)

Das Verbundprojekt erarbeitet und implementiert integrative und systemorientierte Lösungen für einen gerechten Interessensausgleich zwischen Stadt, städtischem Umland und ländlichem Raum für landbasierte Nutzungsansprüche.



Konzeptpapier



ReGerecht

Regionale Gerechtigkeit – Integrative Entwicklung eines gerechten Interessensausgleichs zwischen Stadt, städtischem Umland und ländlichem Raum

Handlungsfeld Boden – Bodenpolitik

Strategische Bodenbevorratung in der Stadtregion Schwerin

- Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung Müncheberg (ZALF) e.V.
- Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung GmbH – UFZ Leipzig
- Technische Universität Dresden, Medienzentrum
- Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg
- Landeshauptstadt Schwerin, Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

In Kooperation mit:

- Bundesverband der gemeinnützigen Landesgesellschaften (BLG)
- T-Systems Multimedia Solutions GmbH, Dresden

- Räumliche Entwicklungsprozesse sind von (mittel- bis langfristigen) Flächenverfügbarkeiten (Nutzungsmöglichkeiten) abhängig
- Ressource Boden und Landnutzungen: bedeutende Rolle für nachhaltige Entwicklung (vgl. z. B. UN-Nachhaltigkeitsziele; Vereinte Nationen, 2015; WBGU, 2020)
- Derzeit: Kommunale Fokussierung der Boden- und Flächenpolitik mit Kurzfristfokus
- Eckpunkte: BauGB, Win-Win-Lösungen
- Etabliertes kommunales Instrumentenset: Planungssicherung, hoheitliche Instrumente, privatwirtschaftliche Instrumente
- Bodenmarktaktivitäten der Kommunen können dabei unterschiedliche Dimensionen umfassen

- Frage, inwieweit eine kommunale Perspektive ausreicht (alt: interkommunale Gewerbegebiete)
- Aktuelle Diskussionen: Share Deals, Baulandmobilisierung, Energieplanung
- Strategische Komponente fehlt trotz langjähriger Diskussion und zunehmender Konflikte
- An- und Verkaufsaktivitäten ermöglichen auch die Bildung eines Bodenfonds, insbesondere als revolvierender Flächenfonds – wenig genutzt
- Landespolitische Flankierung möglich, z.B. Grundstücksfonds (NRW, Hessen), jedoch nicht bundesweit vorzufinden

Strategische Bodenpolitik:

- Vermeidung von Fehlanreizen
- Regionale Lösung
- Mittel- bis langfristige Ausrichtung
- Intergenerationelle Gerechtigkeit
- Unterstützung von Transformation: enabling, systemic und structural approaches; (vgl. Scoones et al., 2021) und Interventionspunkte (vgl. Kanger et al., 2020; rechts)
- Welche Flächen sollen zu welchem Zweck über welchen Zeitraum hinweg bevorratet werden?

L. Kanger, et al.

Research Policy 49 (2020) 104072

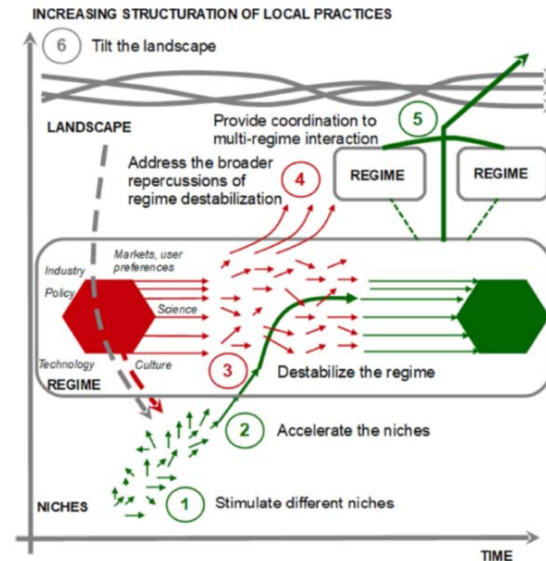


Fig. 1. Six intervention points for systems change (based on Geels and Schot, 2007: 401).

- Intergenerationelle Gerechtigkeit
- Schwierige Diskussion des gerechten Zugangs zu Grund und Boden
- Verteilungsgerechtigkeit: Wer kann an welchen Stellen welche Funktionen / Nutzungen etablieren?
- Tauschgerechtigkeit: Wie kann ein Ausgleich zwischen unterschiedlichen Leistungen von Stadt und Land erreicht werden?
- Grundlage: Verflechtungsmodelle
- Institutionelle Gerechtigkeit / Verfahrensgerechtigkeit: Wie lässt sich ein Interessensausgleich erreichen (Organisationsform)?
- Keine fertigen Konzepte
- Gleichwertigkeit als Ansatzpunkt
- Kommunikation auf Augenhöhe und Transparenz als Ansatzpunkte

Herausforderungen

- Kompensationsflächenbedarf
- Flächenmobilisierung
- Wohngebietsentwicklung, v.a. abgestimmter sozialer Wohnungsbau
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
- Gemeinsame Strategieentwicklung

- Ein gemeinsames, interkommunales/regionales Flächenmanagement mit einer gezielten Bodenbevorratung findet derzeit nach Aussage zentraler flächenpolitischer Akteure nicht statt.

- Zusammenführung flächenpolitischer Entwicklungsabsichten
- Ansatzpunkt: Wohnbauentwicklungskonzept, SUR-Konzept
- Regionale Zielvorstellungen für Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, Freiraum, Flächenrecycling
- Verknüpfung von Stadtentwicklung und Liegenschaftspolitik
- Gemeinsame Informationsgrundlagen; gemeinsamer Anlass
- Gemeinsame Grundsatzbeschlüsse, Leitlinien und Regeln
- Koordinierte Abläufe und Organisationsmodelle (z.B. Entwicklungsagentur, Zweckverband für Bodenfonds)
- Pilotprojekte (Kompensationsmanagement?)
- Anreiz durch Landesebene: Vorgaben im Rahmen der Stadt-Umland-Räume - Landesentwicklung

- Stärkere Verzahnung Stadt- und Regionalplanung mit strategischer Bodenpolitik
- Beispiele aus anderen Ländern zeigen Möglichkeiten und Machbarkeiten (z.B. in der Schweiz)
- Konkrete Ansatzpunkte für die Umsetzung: Kommunikation - Transparenz – Organisation – gemeinsame Ziele

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt Projekt ReGerecht:

apl. Prof. Dr.-Ing. Thomas Weith (ZALF)

thomas.weith@zalf.de

www.regerecht.de



STADT
LAND
PLUS+