



Zukunftsforum Naturschutz

Flächenverbrauch und kein Ende – verbauen wir die Zukunft?

Wie kann Flächengerechtigkeit
aussehen?

Samstag, 03.12.2022, 09:30 - 17:00 Uhr

Hospitalhof Stuttgart



Kurzfassung der Beiträge

»Die Töchter Zelofhads« oder: Wer erbt was?

Grußwort von Pfarrerin Monika Renninger, Hospitalhof Stuttgart;

Dichte schafft Nähe – wie neue Nachbarschaften nachhaltig entstehen

Markus Müller

Siedlungsdichte-Monitoring 2021 – Fakten und Folgerungen

Prof. Dr. Gerd Hager

Unter der Fläche liegt der Boden – zur Bedeutung unserer Existenzgrundlage

Prof. Dr. Willfried Nobel

Wie der Flächenverbrauch die landwirtschaftliche Vielfalt und die Ernährungssicherung bedroht

Hubert Kucher

Flächenwende durch Flächenhandel – (wie) kann ein Zertifikatsystem funktionieren?

Dr. Ralph Henger

Wirksame Innenentwicklung in Zürich?

Zur schwierigen Umsetzung eines wichtigen Ziels

Witali Späth

Haben Sie noch Platz? Suffizienzstrategien im Wohnungsbestand

Julia Hartmann

Das Flächensparziel des Landes – Wege zur Netto-Null

Staatssekretärin Andrea Lindlohr

Tagungsleitung: Dr. Gerhard Bronner, LNV-Vorsitzender,

Moderation: Leonie Meder und Franziska Parton (suedlicht)

Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. / www.lnv-bw.de / 0711 - 24895520

Dichte schafft Nähe – wie neue Nachbarschaften nachhaltig entstehen

Markus Müller

Architektenkammer BW

Der tägliche Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen in Deutschland betrug laut Umweltbundesamt in den Jahren 1997 bis 2000 im Schnitt 129 ha, also 47.085 ha. In den Jahren 2017 bis 2020 ging er auf 54 ha täglich und 19.710 ha pro Jahr zurück.

In Baden-Württemberg umfassten Siedlungs- und Verkehrsflächen 527.954 ha. Ihr Anteil an der Landesfläche lag damit 2021 bei 15,0 Prozent (Siedlungsflächen 9,4 Prozent, davon Wohnen 4,4 Prozent, Industrie 2,1 Prozent und Verkehr 5,6 Prozent). Der Zuwachs lag bei 2.278 ha, also 0,4 Prozent des Anteils und 0,06 Prozent der Landesfläche und damit leicht unter dem Bundesdurchschnitt.

Auf den ersten Blick also eine positive Entwicklung. Weil „Boden“ wie Wasser und Luft ein nicht vermehrbares Naturgut darstellt, ist die Verlangsamung der Zunahme auch auf die immer geringer werdenden Reserven und die immer deutlicheren Nutzungskonflikte zurückzuführen.

Es geht dabei nicht mehr ausschließlich um die Konkurrenz zwischen Mensch und Natur. Die Konfliktlinien laufen gleichermaßen zwischen Wohnen, Verkehr, Gewerbe, Landwirtschaft und Erholung. Wir sind am Ende der Verteilungsoptionen angekommen.

Insofern ist Flächenverbrauch eigentlich keine Option einer zukunftsfähigen Landesentwicklung. Wenn nicht aus Einsicht, so spätestens aus Mangel an Gelegenheit.

Allein deshalb bietet es sich an, über intelligente Konzepte der Flächennutzung im Allgemeinen und der Siedlungsentwicklung im Besonderen nachzudenken. Tatsächlich gibt es bereits eine Vielzahl an Beispielen, die nicht nur die Frage einer effizienten Flächennutzung beantworten, sondern auch neue Qualitäten des Wohnens, von nachbarlichem Miteinander im Quartier, von Arbeiten in städtischen Umfeldern. Diese Modelle stabilisieren verloren geglaubte Eigenschaften gut funktionierender Städte: Daseinsversorgung mit Dienstleistungen, Waren und sozialer Assistenz.

Es lohnt sich also zu fragen „Wie kann Flächengerechtigkeit aussehen?“

Markus Müller

Studium:

- 1985 - 1991 Studium der Architektur und Stadtplanung an der Universität Stuttgart
- 1987 - 1991 Stipendiat der Konrad-Adenauer-Stiftung, Begabtenförderung
- 1991 Diplom „Stadtlandschaft am Bodensee“ bei Prof. Klaus Humpert

Beruf:

- seit 1995 Partner im Architekturbüro Müller, Arndt, Partner, Meckenbeuren + Stuttgart gemeinsam mit Dipl. Ing. Olaf Arndt, www.map-architekten.de
- Geschäftsführender Gesellschafter der map-Generalplaner GmbH

Projektschwerpunkte:

- Spielwelten der Marke Ravensburger
- Bauten für Menschen in besonderen Lebenslagen: Altenhilfe, Menschen mit Behinderung, Obdachlosigkeit
- Allgemeiner Hochbau
- Städtebauliche Konzeptentwicklung

Preise:

- 1987 „Umweltschutzpreis Bodenseelandschaft“ mit Dr. Berthold Broll
- 2001 Deutscher Städtebaupreis, Sonderpreis „Bauen in der Peripherie“ für das Projekt „Ravensburger Spieleland“

Veröffentlichungen:

- 2004 „Vision Regionalstadt 2050+“ mit Dr. Stephan Köhler
- 2012 „Die bewegliche Stadt – Auf der Suche nach Friedrichshafens Gesicht“ mit Jens Poggenpohl und Dr. Stephan Köhler

Ehrenamtliche Tätigkeiten:

- seit 28.11.2014 Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg

Siedlungsdichte-Monitoring 2021 – Fakten und Folgerungen

Prof. Dr. Gerd Hager

Karlsruher Institut für Technologie (KIT)

Im Auftrag der Wohnraumallianz Baden-Württemberg hat die Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände in Zusammenarbeit mit dem Gemeindetag und dem Wirtschaftsministerium das Siedlungsdichtemonitoring 2018- 2020 durchgeführt. Dabei wurde die Brutto-Wohndichte aller Bebauungspläne in BW erhoben, die eine Größe von 0,3 ha überschreiten und „Wohnen“ als allgemeine Art der baulichen Nutzung vorsehen. Erhebungszeitraum waren die Jahre 2018 bis 2020. Das Monitoring erfasste 1.416 Bauleitpläne im Umfang von 2.673 ha Fläche. Sie bieten 178.000 Menschen Wohnraum. Die Dichtewerte (E/ha) wurden mit den vorgesehenen Referenzdichtewerten der Raumordnung verglichen und das räumliche Einsparpotential ermittelt. Die Erhebungen gliedern sich nach den Raumkategorien des Landesentwicklungsplans und den Regionen des Landes. Damit stehen Grundlagendaten für die weitere Diskussion über den Umgang mit dem knappen Gut „Fläche“ zur Verfügung. Die Studie wurde in einer Broschüre veröffentlicht.

Siedlungsdichte-Monitoring 2018 – 2020; Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände Baden-Württemberg: https://www.region-karlsruhe.de/fileadmin/user_upload/6_Service/61_Presse/1_Mitteilungen/Presse_Anlagen_2022/220112_Siedlungsdichte-Monitoring_Abschlussbericht.pdf

Prof. Dr. Gerd Hager

Gerd Hager, geb. 1955, studierte Rechts- und Verwaltungswissenschaften an den Universitäten Heidelberg, Speyer und Konstanz. Er ist Vater von zwei Töchtern. Nach seiner Assistentenzeit und der Promotion arbeitete er in der Innenverwaltung des Landes Baden-Württemberg. Auslandsprojekte führten ihn in die Vereinigten Staaten von Amerika, nach Indonesien, Weißrussland und Aserbaidschan. In den Jahren 2001 bis 2022 war Gerd Hager Direktor des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein. Er lehrt als Honorarprofessor am Karlsruher Institut für Technologie (KIT) und hat zahlreiche Bücher und Beiträge zum Gemeinderecht, Baurecht und Raumordnungsrecht veröffentlicht.

Unter der Fläche liegt der Boden – zur Bedeutung unser Existenzgrundlage

Prof. Dr. Willfried Nobel

Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e. V.

Meine Agenda: Beste Böden zur Ernährungssicherung und für den Klimaschutz bewahren.

1. Der Flächenverbrauch in Baden-Württemberg ist hoch – zu hoch. Für die Siedlungsentwicklung berücksichtigt er zu wenig die natürlichen Grundlagen (bis Grenzen) – insbesondere die hohe Qualität der Agrarböden, entstanden seit der letzten Eiszeit vor mehr als 10.000 Jahren.
2. Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen müssen Regelungen in das Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) aufgenommen werden. Die „Flurbilanz“ muss zu einem verbindlichen Instrument der agrarstrukturellen Planungspraxis weiter entwickelt werden.
3. Die guten bis sehr guten Böden der „Vorrangflur“ dürfen nicht länger lediglich ein leicht zu überwindendes „Abwägungskriterium“ sein. Vielmehr müssen sie zu einem „Ausschlusskriterium“ entwickelt werden, um Umwidmungen ausschließen zu können. Die Böden der „Vorrangflur“ sind für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten.
4. Aktuell ist die Frage spannend, wie der Übergang zur neuen Verwaltungsvorschrift „VwV Standort-eignungskartierung und Bodenbilanz“, vom 31. März 2022, gültig ab 1. April 2022, in die agrarstrukturelle und raumplanerische Genehmigungs-Praxis gelingt. Denn dann erhalten die Flächen der „Vorrangflur“ (Ackerzahl-Punkte größer 60, Besonders landbauwürdige Flächen) und der „Vorbehaltsflur I“ (Ackerzahl-Punkte 45 bis kleiner 60, Landbauwürdige Flächen) einen besonderen Schutz.
5. Zu einer aktiven Bodenpolitik gehört auch, sparsam und schonend mit dieser zentralen ökologischen Grundlage umzugehen – gerade auch im besiedelten Bereich. Weniger Flächenverbrauch kann nur Hand in Hand mit mehr Bodenschutz gelingen. Auch eine Klimawende ist ohne fruchtbare, CO₂-speichernde Böden nicht möglich. Für die kommunale Bauleitplanung kann dies nur heißen: Aktive Bodenpolitik – engagiert angehen.
6. Jede Kommune, jeder Gemeinderat hat es selber in der Hand. Er braucht nicht auf neue, bessere Gesetze zu warten. Er kann im Rahmen seiner kommunalen Planungshoheit bereits heute entscheiden und seine besten Agrarböden nicht umwidmen. Die Kommunen können so einen unverzichtbaren Beitrag zur nachhaltigen, zukunftstauglichen Entwicklung leisten.

Meine Botschaft lautet unmissverständlich: Wir müssen auch in Zukunft die besten Agrarböden landwirtschaftlich nutzen können! Dafür sind die nötigen gesetzlichen Regelungen zu schaffen.

Literaturhinweis: Willfried Nobel: Ökologie – Eine Einführung mit Handlungsanleitungen für eine nachhaltige Kommunalentwicklung. Oekom Verlag, München, 2020. 392 Seiten, 32 Euro. ISBN: 978-3-96238-262-9. Der rezente

Dr. Wilfried Nobel

Jahrgang 1949, Familienstand verheiratet, zwei erwachsene Kinder

1970 – 1975 Studium der Agrarbiologie an der Universität Hohenheim

1975 – 1983 Doktorand am Institut für Landschafts- und Pflanzenökologie der Universität Hohenheim; Wissenschaftlicher Mitarbeiter im Planungsbüro Valentien + Valentien, Landschaftsarchitekten und Planer, Stuttgart; Wissenschaftlicher Angestellter (Zeitstelle) am Institut für Landschafts- und Pflanzenökologie der Universität Hohenheim; Promotion zum Dr. sc. agr. (1980)

1983 – 1993 Angestellter beim Technischen Überwachungs-Verein Stuttgart/ heute TÜV Süd e.V., Filderstadt; zuletzt Leiter der Fachabteilung Umweltwirkungen (mit rund 30 Mitarbeitern); Forschungsaufenthalt am Boyce Thompson Institute for Plant Research at Cornell University, Ithaca, New York, USA (1990)

1993 – 2016 Professor für „Ökologie, insbesondere Siedlungsökologie“ der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU); Studiendekan des Masterstudiengangs Umweltschutz; Dekan der Fakultät Landschaftsarchitektur, Umwelt- und Stadtplanung; Prorektor Forschung und Transfer; Geschäftsführender Direktor des Instituts für Landschaft und Umwelt der HfWU; Umweltmanagementbeauftragter der HfWU

Seit 01.09.2016 Hochschullehrer im Ruhestand

Arbeitsschwerpunkte: Ökologie, insbesondere Umweltbelastungen und ihre Wirkungen; Ökotoxikologie/ Bioindikation; Siedlungs-/ Stadtökologie; Biologisch-ökologischer Umweltschutz; Umwelt- und sozialverträgliche Siedlungs-/ Stadtentwicklung, insbesondere Flächenverbrauch/ Bodenschutz; nachhaltige Entwicklung (Agenda 21); nachhaltige Kommunalentwicklung, kommunale Nachhaltigkeitsberichterstattung; Koordination und Leitung von Umweltprojekten und Vorhaben zur nachhaltigen Entwicklung mit Kommunen und der Privatwirtschaft

Wie der Flächenverbrauch die landwirtschaftliche Vielfalt und die Ernährungssicherung bedroht

Hubert Kucher

Kreisvorsitzender Bauernverband Ostalb-Heidenheim

Hubert Kucher

Hubert Kucher ist Mitglied im Vorstand des Landesbauernverbandes Baden-Württemberg und Kreisvorsitzender des Bauernverbandes Ostalb-Heidenheim e. V.

Flächenwende durch Flächenhandel – (wie) kann ein Zertifikatsystem funktionieren?

Dr. Ralph Henger

Institut der Deutschen Wirtschaft, Köln

Der Vortrag beschäftigt sich mit der Frage, wie ein Flächenzertifikatehandelssystem funktioniert und ob es mit diesem Instrument gelingen kann, eine nachhaltige Flächenwende zu erreichen. Aufgezeigt wird, warum in Deutschland vielerorts aktuell viele neue Flächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden, obwohl gleichzeitig häufig Gebäude leer stehen und bereits erschlossene Flächen brach liegen. Die zentrale Idee eines Handelssystems ist, die planungsrechtliche „qualitativen Steuerung“ der Siedlungsflächenentwicklung mit einer „quantitativen Steuerung“ durch Zertifikate zu flankieren. Hierdurch ist es möglich, dass Flächensparziele („Caps“) sicher erreicht werden können, während gleichzeitig die kommunaler Handlungsspielräume durch den Handel („Trade“) erhalten bleiben. Beim Flächenzertifikatehandel benötigen Kommunen Zertifikate, wenn sie Flächen außerhalb ihres Siedlungsbestands neu zur Bebauung festsetzen möchten. Die Kommunen erhalten über einen festen Schlüssel am Anfang jedes Jahres Zertifikate zugeteilt, die zur Ausweisung von 1.000 m² (= 0,1 ha) neuem Bauland berechtigen. Für Rückplanungs- und Rückbaumaßnahmen können sich die Kommunen zusätzliche – sog. Weiße Zertifikate – generieren. Kommunen können Zertifikate jederzeit kaufen und verkaufen. Für eine reibungslose Organisation des Handels wird eine Flächenbörse eingerichtet, auf der Zertifikate ausschließlich zwischen Kommunen bundesweit frei handelbar sind. Der Vortrag zeigt die Chancen des Zertifikatehandels auf, benennt aber auch die Herausforderungen und Risiken. Dabei fließen die Erfahrungen und Ergebnisse aus dem bundesweiten Modellversuch „Planspiel Flächenhandel“ ein, der zwischen 2012 und 2017 im Auftrag des Umweltbundesamtes mit 87 Städten und Gemeinden durchgeführt wurde.

Modellversuch Flächenzertifikatehandel, Umweltbundesamt 2019: https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2019-10-02_texte_116-2019_modellversuch-flaechezertifikatehandel.pdf

Dr. Ralph Henger

Dr. Ralph Henger, arbeitet und forscht als Ökonom seit 2010 als Senior Economist im Institut der deutschen Wirtschaft e.V. (IW). Seine inhaltlichen Schwerpunkte liegen in der Untersuchung von Immobilienmärkten, der sozialen Absicherung des Wohnens, Flächennutzungsentscheidungen von Kommunen sowie energetischen Gebäudesanierungen. Nach seinem Studium promovierte er von 2006 bis 2010 Volkswirtschaftslehre an der Universität Göttingen. Seit 2014 ist er zudem Dozent für Immobilienökonomie an der Akademie deutscher Genossenschaften. Zwischen 2012 und 2017 leitete er den bundesweiten Modellversuch „Planspiel Flächenhandel“.

Wirksame Innenentwicklung in Zürich? Zur schwierigen Umsetzung eines wichtigen Ziels

Witali Späth

RZU Planungsdachverband Region Zürich und Umgebung

Seit 2014 gilt in der Schweiz ein revidiertes Raumplanungsgesetz (RPG) und damit das Gebot der haushälterischen Bodennutzung, die zur Siedlungsentwicklung nach innen (auch «Innenentwicklung» genannt) verpflichtet. Die bauliche Entwicklung und das Bevölkerungswachstum soll im bereits ausgewiesenen Baugebiet erfolgen. Kantone dürfen von Gemeinden beabsichtigte Einzonungen «grüner Wiesen» nur noch in seltenen und gut begründeten Ausnahmefällen genehmigen. Die Kantone bekamen fünf Jahre Zeit, die Vorgaben des neuen RPG in die kantonalen Richtpläne zu übersetzen, was der Kanton Zürich bereits 2015 umsetzte. Der Richtplan ist behördenverbindlich, d.h. die kommunalen Zonenpläne müssen dessen Vorgaben entsprechen.

Die wichtigste Vorgabe der Siedlungssteuerung sind die «Handlungsräume». Das Bevölkerungswachstum soll v.a. an den bereits gut erschlossenen Lagen stattfinden, um einen Großteil des Zuwachses über den ÖV abwickeln zu können. Konkretes Ziel: 80% der neuen Einwohner:innen und Arbeitsplätze sollten in die zwei dichtesten Handlungsräume gelenkt werden. Zwar liegt der reale Wert seit 2005 zwischen 70 und 80%, konnte aber nur in zwei Jahren den Zielwert erreichen. Und es dürfte zukünftig schwerer werden, denn das Potenzial, brachgefallene Industrie- und Gewerbeareale in gemischt genutzte Wohn-/Arbeits- und Freizeitquartiere zu transformieren, wurde weitgehend ausgereizt. Inzwischen achtet der Kanton vermehrt darauf, diese Gebiete für Industrie und produzierendes Gewerbe zu sichern.

Das Wachstum erfolgt nun vermehrt durch den Ersatz bestehender Wohnbauten. Es entstehen Gebäude mit mehr Geschossen und Wohnungen, dafür gehen aber auch Wohnungen verloren (oftmals sehr günstige). Seitens Politik und Planung wird seit Jahren «Verdichtung» propagiert. Das oftmals schlechte Verhältnis von Wohnflächen- und Bewohner:innen-Zuwachs war ein Indiz dafür, dass der Begriff v.a. baulich gemeint war. Eine viel höhere Pro-Kopf-Wohnfläche im Neubau wurde lange Zeit nicht als problematisch, sondern als Erklärung verstanden. Dass eine «haushälterische Bodennutzung» jedoch v.a. eine höhere Nutzungsdichte bedingt, wurde ignoriert. Inzwischen ist das Bewusstsein gereift, sodass bei heutigen Vorhaben stärker auf belegungsorientierte Faktoren und Massnahmen wie effiziente Grundrisse, Belegungsvorgaben oder Wohnformen geachtet wird.

Innenentwicklung wird komplizierter. Waren in den 2010er Jahren v.a. Fragen zur Akzeptanz der Verdichtung von Interesse, sind in den letzten Jahren weitere Schwierigkeiten ins Bewusstsein gerückt: Grünflächen, Schulraum, Klimaanpassung, preisgünstiges Wohnen, Lärmschutz, Ressourcen, graue Emissionen. Innenentwicklung bedingt sorgfältige Abwägungen dieser Themen – und daher intensivere Auseinandersetzungen mit dem Bestand. Es braucht Bereitschaft für diesen Mehraufwand und Ressourcen.

Witali Späth

Witali Späth studierte und lehrte an der HafenCity Universität in Hamburg im Masterprogramm Urban Design. Für das EU-Projekt ARCEE arbeitete er im Büro Auraplan Architektur an einer Sensibilisierungskampagne für energetische Bestandssanierungen in Osteuropa. An der RZU ist er Fachberater der Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) sowie als Projektleiter tätig.

Er engagiert sich aktuell in folgenden Themenfeldern:

- Innenentwicklung
- Arealentwicklung im Bestand
- Umgang mit Einfamilienhausquartieren
- Kommunale Boden- und Wohnpolitik

Haben Sie noch Platz? Suffizienzstrategien im Wohnungsbestand

Julia Hartmann

Universitätsstadt Tübingen

Wohnraum ist knapp, Wohnraum ist teuer: Der gegenwärtigen Krise auf dem Wohnungsmarkt soll mit einer Neubauoffensive von 400.000 Wohnungen begegnet werden. Ein verstärkter Wohnungsneubau frisst jedoch nicht nur Fläche, sondern belastet auch das Klima durch Herstellung und Transport der Baustoffe und insbesondere durch das Heizen. Dabei werden Effizienzgewinne durch den immer weiter steigenden Pro-Kopf-Verbrauch der Wohnfläche und immer größere Grundflächen aufgezehrt. Die beste Boden- und Klimaschutzpolitik wäre eigentlich, nicht mehr zu bauen. Der Zielkonflikt Wohnungs- vs.- Bodenknappheit scheint nicht lösbar. Vor allem ein Thema bleibt dabei weitgehend außer Acht: Sowohl die bereits bestehende als auch die neu entstehende Wohnfläche ist immer ungleicher verteilt.

Die Verwirklichung von Wohnflächengerechtigkeit hat also eine soziale wie ökologische Dimension. Tübingen setzt dabei auf eine Reihe unterschiedlicher Suffizienzstrategien. Suffizienz kann wohl am einfachsten übersetzt werden mit „angemessen“, „nicht zu wenig, aber auch nicht zu viel“. Suffizienz im Wohnen bedeutet also ein angemessenes Maß an Wohnfläche. Eine sozial und ökologisch nachhaltige Wohnungspolitik für Tübingen bedeutet daher: Nicht nur Wohnfläche sparen, sondern auch Wohnfläche gerechter verteilen und dadurch Neubaudruck und Knappheiten mindern.

Im Neubau ist zukünftige Flächensuffizienz unter anderem ein Kriterium bei städtischen Vergabeverfahren.

Beispielhaft für Wohnraum, dessen Fläche sich den Lebensabschnitten anpasst, ist ein Projekt der Dachgenossenschaft Wohnen Tübingen.

Die größten und wichtigsten Suffizienzpotentiale liegen aber nicht im Neubau, sondern verbergen sich im Bestand. Analysen des Wohnungsbestands in Tübingen zeigen: Nicht nur die Preisbildung und Einkommensverteilung begünstigt eine soziale Ungleichverteilung von Wohnfläche, sondern auch der demografische Wandel. Eine Suffizienzstrategie der Universitätsstadt besteht deshalb darin, geeignete Wohnangebote für Ältere zu schaffen. Diese ermöglichen einerseits eine Verkleinerung der oft sehr großen Wohnflächen, andererseits bieten sie Gemeinschaft, Pflege und Versorgung und führen so auch auf anderen Ebenen zum Einsparen und Teilen von Ressourcen. Einige Beispiele werden im Vortrag vorgestellt.

Was alles an ungenutztem Wohnraum noch im Bestand schlummert, wurde auch durch die aktuelle Flüchtlingskrise offengelegt: Über die große Hilfsbereitschaft in der Stadtbevölkerung konnten hunderte qm bisher brachliegender Wohnfläche reaktiviert werden. Auch in Zukunft wird die Universitätsstadt ein attraktives Mietangebot für Eigentümer machen, welches auch Einheimischen zugutekommen soll.

Die Möglichkeiten, den Bestand suffizienter zu nutzen, sind vielfältig. Tübingen macht seinen Bürgern deshalb das Beratungsangebot „haben Sie noch Platz?“ Neben einer kostenlosen architektonischen Wohnraumberatung gibt es Informationen zur Schaffung von gefördertem Wohnraum, zur Finanzierung und Förderung eines Umbaus sowie Beratung und Begleitung bei der Suche nach alternativen Wohnformen. Derzeit werden einige erste Umbauprozesse begleitet, von denen eine Auswahl vorgestellt wird. Oft sind aber bestehende Festsetzungen in Bau- und Planungsrecht ein Hemmnis, z.B. bei Wohnungsteilungen oder Aufstockungen. Die daraus entstehenden Planungs- und Kostenunsicherheiten verhindern viele Umbauvorhaben.

Klar ist: wenn wir ein gutes Leben auch für kommende Generationen ermöglichen wollen, sollten wir auf einen suffizienten Lebensstil hinzielen. Das Ziel der Flächeneinsparung muss dann auch im regulatorischen Rahmen der Baugesetzgebung Niederschlag finden. Dazu gehören:

- Wohnflächenobergrenzen und Dichteuntergrenzen im Neubau
- Rücknahme des § 13a im Außenbereich, stattdessen Vereinfachung der Innenentwicklung
- Baurechtliche Erleichterungen für Umbau und Erweiterung im Bestand
- Attraktive Förderangebote für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Bestand

Ohne politische Unterstützung der Wohnflächensuffizienz kann der Zielkonflikt zwischen 30-Hektar-Ziel und Milderung der Wohnungskrise nicht gelöst werden.

Julia Hartmann

Julia Hartmann, *1976, studierte Architektur und Stadtplanung an der University of East London. Als Mitarbeiterin verschiedener Planungsbüros in London und Berlin betreute sie unter anderem städtebauliche Rahmenplanungen mit einem Fokus auf partizipative Entwurfsprozesse. Darüber hinaus arbeitete Julia in Großbritannien, China und Bulgarien an Projekten zur bewohnergeleiteten Stadterneuerung. Von 2011 bis 2015 war sie wissenschaftliche Mitarbeiterin am Städtebau-Institut der Universität Stuttgart und lehrte an verschiedenen Universitäten. Seit 2015 ist sie Beauftragte für Wohnraum der Universitätsstadt Tübingen.

Das Flächensparziel des Landes – Wege zur Netto-Null

Staatssekretärin Andrea Lindlohr MdL

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg

Die Landesregierung hat sich die „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch bis 2035 zum Ziel gesetzt. Als Etappenziel soll der Flächenverbrauch auf maximal 2,5 ha täglich reduziert werden. Es besteht daher Handlungsbedarf. Die Netto-Null ist ein ambitioniertes Ziel und kommt der Quadratur des Kreises nahe, denn Flächenbedarfe werden nicht verschwinden. Ganz im Gegenteil: Durch die Klimakrise und die Unsicherheiten der Energieversorgung aufgrund des Angriffskriegs Russlands auf die Ukraine ist die Bedeutung der Energiewende noch offensichtlicher geworden. Auch die Transformationsprozesse von Wirtschaft und Verkehr sowie der Wohnraummangel werden weiterhin auch neue Flächenansprüche geltend machen, die auf verschiedenen Ebenen zu lösen sind. Gerade um einen Ausgleich mit den Bedürfnissen für den Natur- und Artenschutz hinzubekommen.

Die konkurrierenden Belange dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden. Der Prozess zur Aufstellung eines neuen Landesentwicklungsplans (LEP) bietet hier eine große Chance. Es braucht aber auch kreative Lösungen auf allen politischen und planerischen Ebenen, angefangen beim LEP. Diese wollen wir nun über die bereits bestehenden Maßnahmen und Fördermöglichkeiten des Landes hinaus entwickeln, zur Diskussion stellen und umsetzen. Mit dem ambitionierten Ziel der „Netto-Null“ als Maßstab wollen wir als Land gemeinsam mit den Kommunen und Akteuren das mögliche erreichen.

Staatssekretärin Andrea Lindlohr MdL

Im Mai 2021 wurde Andrea Lindlohr MdL zur Staatssekretärin im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg ernannt.

Andrea Lindlohr wurde 1975 im Rheinland geboren und wuchs in Erpel am Rhein auf. Heute lebt sie mit ihrem Mann und ihrem Sohn in Esslingen am Neckar.

Sie studierte Politikwissenschaft und Soziologie in Tübingen und Leicester (Großbritannien) mit dem Schwerpunkt politische Wirtschaftslehre und vergleichende Wohlfahrtsstaatsforschung. Das Studium schloss sie als Magistra Artium ab.

Andrea Lindlohr arbeitete im Landtag von Baden-Württemberg als Parlamentarische Beraterin der Fraktion GRÜNE für die Bereiche Wirtschaft, Bauen und Wohnen, Arbeit sowie Energie.

Andrea Lindlohr ist Abgeordnete des Landtags von Baden-Württemberg für den Wahlkreis Esslingen. 2011 wurde sie erstmals gewählt, bei den Landtagswahlen 2016 und 2021 errang sie das Direktmandat. Von 2011 bis 2021 war sie stellvertretende Vorsitzende der Fraktion GRÜNE. In der 15. Wahlperiode war sie Sprecherin für Wirtschaft und Wohnen, in der 16. Wahlperiode war sie Vorsitzende des Arbeitskreises Wirtschaft, Arbeit und Wohnen und wirtschaftspolitische Sprecherin ihrer Fraktion. Außerdem leitete sie die Projektgruppe Digitalisierung.

Sie ist Mitglied des Verwaltungsrats der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank).

30.11.2022

Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e. V.

Olgastraße 19

70182 Stuttgart

Telefon 0711-24895520, info@lnv-bw.de, www.lnv.bw.de