

# Themenabend „Flächenverbrauch“ der AG Umwelt am 19.09.2013

## **Tagesordnung:**

1. Begrüßung
2. Impulsreferat „Flächenverbrauch und Nachverdichtung“, Anne Ritzinger, Leiterin des Referats "Bevölkerung, Sozialstruktur, Siedlungsstruktur" an der Akademie für Raumforschung und Landesplanung in Hannover.
3. Aussprache und Diskussion
4. Verschiedenes:
  - Sachstand „Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Wilhelmshaven“, Ingo Borgmann, Fachbereich Umwelt der Stadt Wilhelmshaven.

## **Protokoll :**

- 1) Herr Janßen begrüßt die Teilnehmer des Themenabends, die Referentin Frau Ritzinger, Herrn Borgmann und Frau Guleikoff als Moderatorin. Der von der AG Umwelt organisierte Themenabend wurde in Absprache mit Frau Heine als Sprecherin der AG Wohnen auch für deren Teilnehmer angeboten.
- 2) Frau Ritzinger ist Leiterin des Referats "Bevölkerung, Sozialstruktur, Siedlungsstruktur" an der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) in Hannover. Die ARL ist nach eigener Darstellung Vorreiterin in Europa in Sachen Forschung und Beratung für eine nachhaltige Raumentwicklung und gefragte Impulsgeberin für Wissenschaft, Politik, Verwaltung und Gesellschaft. (Website arl)  
Frau Ritzinger stellte in ihren Vortrag umfassend, erläutert durch zahlreiche Beispiele, die ökologischen, sozialen und ökonomischen Dimensionen des Flächenverbrauchs dar.

Die Folien des Referats sind dem Protokoll beigefügt.

Wesentliche Kernaussagen der Referentin sind:

- Die Herausforderung besteht darin, zu einer Kreislaufwirtschaft im Umgang mit der Fläche zu kommen.
- Der aktuelle Flächenverbrauch in Deutschland liegt bei 75 ha pro Tag.
- Derzeit geht der Verbrauch an Fläche für „Gebäude und Freiflächen“ zurück, was aber durch konjunkturelle Einflüsse bedingt sein kann.
- Anhand von Daten ist belegt, dass die Siedlungs- und Verkehrsfläche auch bei schrumpfender Bevölkerungszahl noch zunimmt. Als einer der Gründe ist die offensichtlich noch anhaltende Nachfrage von Mehrfamilienhausbewohnern nach Einfamilienhäusern zu sehen.

## Themenabend „Flächenverbrauch“ der AG Umwelt am 19.09.2013

---

- Aktuell startet durch das UBA ein Modellversuch zum Flächenhandel. Ziel solle ein nachhaltiger Umgang mit Flächen sein und das Ergebnis des Modellversuchs dient der Vorbereitung eines zukünftigen bundesweiten Instrumentes zum sparsamen Umgang mit Flächen.
- Im Fokus müssen kompakte Siedlungsstrukturen stehen.
- Für die Stadt Wilhelmshaven gibt es auf der Website [www.wilhelmshaven.wohnstandort.info](http://www.wilhelmshaven.wohnstandort.info) eine Wohnstandortberatung.

3) In der nachfolgenden Fragerunde wurde auf unterschiedliche Aussagen von Statistiken verwiesen.

Herr von den Berg verwies auf die nach seinen Erfahrungen nach wie vor gute Nachfrage nach bestimmten Wohnungen. Das Interesse der Mieter sei nach wie vor sehr groß, wenn die gewünschten Standards gegeben seien. Er verwies aber auf die kommende Alterung der Gesellschaft und damit auch mögliche Veränderung der wirtschaftlichen Situation der Mieter.

Antwort: Das ist eine der zentralen Herausforderungen für die Zukunft.

Frage: Was ist günstiger, Sanierung oder Neubau?

Frau Ritzinger: Die Bestandssanierung ist i.d.R. günstiger, während mit Neubaugebieten zusätzliche Kosten verbunden sind. Es gibt Folgekostenrechner im Internet mit denen man so etwas berechnen kann.

Frage: Wie kann man sich Nachverdichtung vorstellen? Einen zusätzlichen Stock auf Häuser setzen?

Frau Ritzinger: Es kann zum einen um die Erweiterung bestehender Gebäude durch Aufstockung oder Anbauten gehen, aber auch um die Nutzung von Baulücken, um die Bebauung in „zweiter Reihe“, also von sog. Hintergrundstücken, jeweils im Rahmen des bestehenden oder anzupassenden Bauplanungsrechts.

Frau Imke Zwoch: Das Impulsreferat war sehr gut und anregend. Es geht in der Thematik natürlich auch um Werte. Das Mehrfamilienhaus müsse wieder „schick“ sein, das sei ein Wert, der Menschen in den Zentren halten könne.

Guleikoff: Was sind denn Werte?

Antwort: Die Zahlen der Pendler haben in der Vergangenheit immer weiter zugenommen. Da ist zum Teil eine Trendumkehr zu beobachten: „Restfamilien“ zieht es zum Teil wieder in die Innenstädte, ebenso wie junge Leute auf der Suche nach Urbanität. Dies wird z.T. aber auch wieder überlagert durch Wochenendpendlerbeziehungen: Beispiel: Die Referentin selbst arbeitet in Hannover, ihr Partner lebt in München.

Frau Imke Zwoch: Nachverdichtung darf natürlich nicht bedeuten, jede freie Fläche zu bebauen, hier ist auch das jüngst in der W'havener Presse

## Themenabend „Flächenverbrauch“ der AG Umwelt am 19.09.2013

---

genannte Beispiel des „Stadtgartens“ zu nennen. Der „Baum vor der Tür“ müsse berücksichtigt werden.

Frau Karin Patent verweist auf den seit mehreren Jahren von einigen Städten verfolgten Projektansatz der „essbaren Stadt“. Dabei geht es darum, Grünanlagen in für jedermann verfügbare „essbare Landschaften“ mit Nutzpflanzen zu verwandeln.

Herr Jochen Martin: Es gibt eine gewaltige Zahl an Brachflächen in Wilhelmshaven, teilweise seit 40 Jahren. Diese Flächen seien teilweise für einen bestimmten Zweck gebunden und damit auch für andere Ansiedler blockiert, während es immer wieder neue Flächen gebe, die auf der grünen Wiese in Anspruch genommen werden.

Frau Ritzinger: Die Umwidmung von Flächen kann ein großes Problem sein, auch rechtlich, da z.B. Entschädigungsansprüche ausgelöst werden können. Ein Mediator könnte eine Möglichkeit sein, diese Probleme anzugehen.

Herr Eilts (Landwirtschaftskammer Niedersachsen): Die Planungen bei Antonslust und das Umspannwerk beanspruchen landwirtschaftliche Flächen, während gleichzeitig ein interkommunales Gewerbegebiet in der Nähe vorhanden ist.

Herr Janßen: Fragt nach dem Modellprojekt des Umweltbundesamtes. Im Sinne dieses Modells müssten deutschlandweit Flächenzertifikate ausgegeben werden.

Frau Ritzinger: Es handelt sich um ein auf 1 ½ Jahre angelegtes Modellprojekt. Die Anreize für das Projekt sind informatorischer Natur. Bei erfolgreichem Verlauf ist eine bundesweite Anwendung angedacht.

Frage: Ist es möglich, bei einer „Überversorgung“ (also bei Leerständen) etwas zurückzubauen, wenn etwas Neues gebaut wird?

Frau Ritzinger: Sowohl für den Rückbau von nicht mehr genutzter Bausubstanz wie für die Wiedernutzung von Brachflächen gibt es gute Beispiele.

Klaus Börgmann: Derzeit werden durchschnittlich ca. 100 ha Fläche pro Tag in Deutschland verbraucht. Das Ziel der Bundesregierung ist eine Reduktion auf 30 ha pro Tag. Rechnet man es um, kommt man für Wilhelmshaven auf einen aktuellen Wert von 10 ha Flächenverbrauch pro Jahr mit dem Wilhelmshaven „im Schnitt“ liegen würde, bzw. in 2020 dürften es nur noch 3 ha pro Jahr an Flächenverbrauch sein, um eine Größenordnung für Wilhelmshaven zu nennen.

Frage zur Neunutzung bereits versiegelter Fläche.

Antwort Frank Amerkamp (/Fachbereich Stadtplanung) der Stadt Wilhelmshaven: Die Stadt Wilhelmshaven setzt bei passenden Gelegenheiten

## Themenabend „Flächenverbrauch“ der AG Umwelt am 19.09.2013

---

seit ca. 15 Jahren auf Nachverdichtungen in bestehenden Quartieren. Oftmals hätten aber Eigentümer zu hohe Erwartungen an den Wert ihrer Immobilie und dann hätte die Stadt keine Handlungsmöglichkeiten.

Bei Sanierungen hätten andere Städte oftmals andere Rahmenbedingungen, so hat Bremen z.B. eine große Wohnungsbaugenossenschaft, die GEWOBA, mit der Sanierungen leichter zu realisieren sind als in Wilhelmshaven.

Ein weiteres planerisches Problem sei die fehlende Abbildung langfristiger Kosten, die derzeit in der Bauleitplanung keinen Niederschlag findet. Aktuell werden nur kurz- bis mittelfristige Kosten berücksichtigt.

Frage zu Beispielen/Sanierungen.

Herr Amerkamp: Der Lidl-Markt an der Freiligrathstraße/Triftweg. Das Grundstück war städtisch, einfach zu bebauen und die technischen Einrichtungen waren vorhanden.

Frau Karin Patent: Bremerhaven hat seine Probleme mit einem Mediator gelöst.

Herr Amerkamp: Es gibt einen Unterschied zwischen Leerständen und Schrottimmobilen. Ein Problem sind die verschiedenen Zuständigkeiten, es fehlt „der Kümmerer“.

Frau Imke Zwoch: Die Schleuseninsel hat einen hohen Wert für Natur, Freizeit und Erholung. Man solle die Schleuseninsel bei weiteren Planungen „außen vor“ lassen und sie als Bestandteil der Touristischen Meile betrachten.

Es müsse auch darum gehen, bestehende Gewerbegebiete erst vollständig baulich zu nutzen, bevor die Erschließung neuer Flächen in Angriff genommen wird.

Frau Karin Patent: Kritisiert die Planung bei Antonslust für eine unbekanntete Nutzung.

Herr Jochen Martin: Die Angebotsplanungen durch die Stadt Wilhelmshaven seien ein Problem. Es dürfe eigentlich nur eine nachfrageorientierte Planung geben.

- 4) Herr Ingo Borgmann stellt das Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Wilhelmshaven vor (siehe beiliegende Folien).

Ziel sei ein umsetzungsorientierter Maßnahmenkatalog, der auch ein Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit beinhalte. Der Konzeptentwurf soll Ende November vorliegen.

Frage: Wo stehen wir mit unserer CO<sub>2</sub>-Bilanz etwa im Vergleich zu andern Städten?

Herr Borgmann: Wir sind etwa mit Oldenburg zu vergleichen.

Herr von den Berg: Frage zu Kohlekraftwerken.

Herr Borgmann: Wir rechnen unsere CO<sub>2</sub>-Bilanz – wie die überwiegende Mehrzahl der Kommunen – auf Basis des Energieverbrauchs. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß unserer Kohlekraftwerke fließt daher ein in den Bundes-Strommix und damit in die CO<sub>2</sub>-Bilanz aller Stromkunden bundesweit.

Die industriellen Großbetriebe der Stadt sind zwar im ersten Schritt der CO<sub>2</sub>-Bilanzerstellung mit erfasst, bleiben aber für das kommunale Einsparpotenzial und damit für das Wilhelmshavener Konzept außer Betracht, da ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen stark von Unternehmerischen Einzelentscheidungen geprägt sind und dabei - insbesondere bei Schwankungen – die CO<sub>2</sub>-Bilanz der „übrigen“ Stadt überproportional beeinflusst würde. Für das städtische Handlungskonzept interessieren vor allem die vor Ort beeinflussbaren Größen.

Herr von den Berg: Wer sind die bisher beteiligten lokalen Akteure?

Herr Borgmann: Es sind in erster Linie leitende Personen aus dem Konzern Stadt.

In dem größeren Gremium „Klimaschutzbeirat“ waren zusätzlich auch für die Umsetzung relevante Akteure, wie z.B. aus der Wohnungswirtschaft der Mieterverein, Haus & Grund, Wohnungsbauunternehmen, Finanzdienstleister sowie weitere Akteure aus der Gebäudesanierung beteiligt.

Herr Michael Janssen: Es wird wie z.B. hier der Klimaschutzmanager gewünscht und in anderen AG's andere „Kümmerer“. Wie sieht die Wilhelmshavener Politik dieses Thema?

Ratsherr Norbert Schmidt: Es ist wichtig, Dinge sichtbar zu machen. Die Unterstützung durch die Bürger ist wichtig und auch Symbiosen mit den Bürgern. Leider klappt dies oftmals nicht. STEP+ ist daher gut. Die Kümmerer sind wichtig, dies sind z.B. die Interessenvertreter, die, wie heute Abend geschehen klar formulieren das sie den Bereich für Freizeit im Süden Wilhelmshavens und so auch auf der Schleuseninsel sehen.

Bei den Beteiligten bestand mehrheitlich Einvernehmen, dass die Umsetzung von Zielkonzepten, wie z.B. im Zusammenhang mit dem Step-Plus-Prozess oder dem Klimaschutzkonzept nicht erfolgreich sein kann ohne gezielte Koordination verschiedener Akteure und Interessensträger. Dies erfordert auf städtischer Seite den Einsatz verantwortlicher „Kümmerer“.

Herr Klaus Börgmann möchte zum nächsten Themenabend zum Landschaftsrahmenplan als weiteres Thema das Baumkataster oder ein ähnliches Thema referieren lassen. Damit wäre ein weites Spektrum der in den vorherigen Sitzungen genannten Themen abgedeckt. Es wurde Zustimmung signalisiert.

## **Zusammenfassung einiger wichtiger Ergebnisse durch die Protokollführer:**

- Die langfristigen Kosten neuer Baugebiete fehlen in der Bauleitplanung
- Langfristig muss es eine Kreislaufwirtschaft im Umgang mit dem Gut „Fläche“ geben
- Für die Zukunft müssen kompakte Siedlungsstrukturen entstehen
- Änderungen in der Siedlungsstruktur müssen einhergehen mit einem Wertewandel
- Nachverdichtung darf keine Wohnqualität beeinträchtigen und muss auch das Grün vor der Haustür zulassen
- Die Planungen müssen weg von der Angebotsorientierung hin zu einer Nachfrageorientierung
- Es muss eine vorrangige Nutzung bestehender Bau-Flächen bzw. Brachflächen angestrebt werden
- Ziel muss auch der „Rückbau“ ungenutzter Flächen sein
  
- Der Austausch zwischen Bürger, Politik und Verwaltung ist von allen Seiten gewünscht und bedarf für zu erfolgreiche Umsetzung städtischer Ziel-Konzepte und -Strategien des Einsatzes verantwortlicher „Kümmerer“

Klaus Börgmann

Gerold Janßen

Teilnehmerliste im Anhang