



INFORMATIONEN

aus der Forschung des BBSR

Erneuerbare Energien: Zukunftsaufgabe der Regionalplanung

Erneuerbare Energien gewinnen in den energiepolitischen Diskussionen immer mehr an Bedeutung. Ihr Ausbau vollzieht sich im hohen Maße dynamisch und regional sehr unterschiedlich. Die Regionalplanung ist hier ein wichtiger Akteur. Sie steuert eine Vielzahl raumbedeutsamer Interessen, zu denen Windenergie- und großflächige Photovoltaikanlagen genauso zählen wie Tourismus oder Naturschutz. Im Rahmen des Ausbaus geht die Regionalplanung dabei zunehmend neue Wege und verändert bzw. ergänzt ihr Tätigkeitsprofil. Dazu zählt auch die verantwortliche Mitarbeit bei der Entwicklung Regionaler Energiekonzepte.

Energiekonzepte sind ein flexibles, informelles Instrument, um die Ausbauziele für erneuerbare Energien in Deutschland schneller zu erreichen. Gleichzeitig kommt es darauf an, Energiekonzept und Regionalplan aufeinander abzustimmen. Neben den für die Regionalplanung typischen raumordnerischen, technischen und moderierenden Tätigkeiten treten dabei zunehmend auch solche aus dem Bereich der Mediation und Information auf. Der wachsende Druck, einen erheblichen Teil der Energieproduktion in Deutschland durch erneuerbare Energien bereit zu stellen, hat auch Folgen für das Landschaftsbild. Mögliche Widerstände aus der Bevölkerung, aber auch aus den Kommunen, gilt es zu berücksichtigen. Hier ist die Regionalplanung in besonderem Maße gefordert – eine Zukunftsaufgabe entsteht.

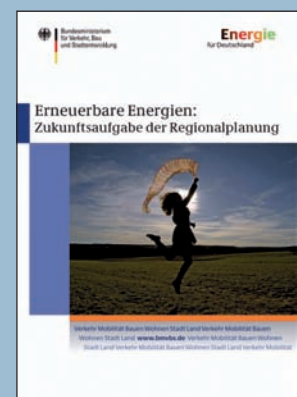
Zwei Studien zu Regionalen Energiekonzepten und Wertschöpfungseffekten in der Region

Das BMVBS und das BBSR haben vor diesem Hintergrund zwei Studien in Auftrag gegeben.

In der von der Fakultät Raumplanung der TU Dortmund erarbeiteten Grundsatzstudie „Strategische Einbindung regenerativer Energien in regionale Energiekonzepte – Folgen und Handlungsempfehlungen aus Sicht der Raumordnung“ wurden Möglichkeiten und Bedingungen untersucht, unter denen die Regionalplanung Regionale Energiekonzepte zum Ausbau erneuerbarer Energien besser einsetzen kann. Als empirische Grundlage wurden in einer Impulsrecherche 110 „energieaktive“ Regionen in Deutschland ermittelt. Vier sind als Modellregionen ausgesucht und drei weiterführend untersucht worden. Deutlich wurde der vergleichsweise hohe Anteil an „energieaktiven“ Regionen in verdichteten Räumen. Zudem zeigte sich, dass der überwiegende Teil der Initiativen von Zusammenschlüssen aus Gemeinden und informellen Kooperationen und nur in Ausnahmen unter aktiver Beteiligung der Regionalplanung initiiert bzw. erarbeitet wurde. Bei den Modellregionen handelt es sich um

- die Region Nordschwarzwald, die den Ausbau erneuerbarer Energien durch die formelle Regionalplanung erprobt;
- die Region Trier, die die Entwicklung und Umsetzung einer Ausbaustrategie erneuerbarer Energien in einem dialogorientierten, diskursiven Prozess entwickelt;
- die Region Hannover, die eine Ausbaustrategie erneuerbarer Energien als integrierten Bestandteil eines Klimaschutzkonzeptes verfolgt.

Die Studie „Strategische Einbindung regenerativer Energien in regionale Energiekonzepte – Wertschöpfung auf regionaler Ebene“ wurde vom Fachbereich Statistik des Instituts für Volkswirtschaftslehre der Universität Kassel zusammen mit MUT Energiesysteme erarbeitet. Untersucht wurde die Quantifi-



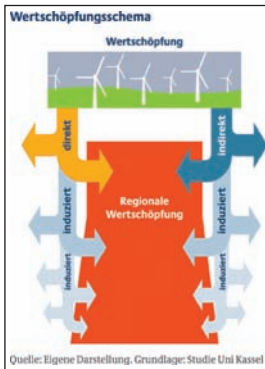
Kostenlose Bestellung
des Leitfadens bei:
gabriele.bohm@bbr.bund.de
und als Download unter
www.bbsr.bund.de,
Rubrik „Veröffentlichungen“

Inhalt:

- DIFU/BBSR Dialoggespräch: Energieinfrastruktur und Stadtentwicklung ...
- Forschungsprojekt CC-LandStraD untersucht Landnutzungsstrategien für das Jahr 2030
- Die Bundesinitiative „Kooperation konkret“
- Denkmalschutz und Stadtentwicklung
- Stadtquartiere für Jung und Alt
- Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Wertermittlung ...
- Regionalentwicklung auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit
- Lebensqualität in kleinen Städten und Landgemeinden
- *Neues aus der Forschung*

Auftragnehmer:

Dr. Gregor Langenbrinck
Urbanizers Büro für
städtische Konzepte
Tel: +49 030 8892229-0
post@urbanizers.de



zierung direkter und indirekter ökonomischer Effekte, die durch den Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien entstehen können. Berechnungsgrundlage waren Daten aus den drei genannten Modellregionen sowie dem Landkreis Friesland. In einer Wertschöpfungsanalyse wurde gefragt, wie hoch die durch Bewirtschaftung Erneuerbarer-Energie-Anlagen (EEA) entstehende direkte, indirekte und induzierte regionale Wertschöpfung ist (vgl. Grafik). Gemeint sind Effekte, die aus dem Betrieb der jeweiligen Anlage (direkt), durch in Anspruch genommene Leistungen wie Materiallieferungen und Buchhaltung (indirekt) und durch die Ausgabe der aus dem Betrieb entstandenen Einkommen innerhalb der Region (induziert) entstehen. Deutlich wurde, dass die regionalen Wertschöpfungsketten umso intensiver sind, je stärker die EEA regional verankert ist.

Leitfaden bietet Bausteine zum Aufbau Regionaler Energiekonzepte

Aus den Studienergebnissen wurde ein Leitfaden abgeleitet, der Akteure bei der Entwicklung Regionaler Energiekonzepte unterstützen soll. Da die strukturellen, räumlichen aber auch ökonomischen Rahmenbedingungen der Regionen unterschiedlich sind, ist der Leitfaden entsprechend offen gestaltet. In sechs Kapiteln werden wesentliche Schritte, typische Prozesse und Meilensteine vorgestellt. Den Möglichkeiten der jeweiligen Region und ihrer Akteure entsprechend, wird von einem etappen- oder phasenweisen Vorgehen bis zu einem vollständigen „Abarbeiten“ eine entsprechende Orientierung angeboten. Die kontinuierliche Beteiligung eines aktiven Akteursnetzwerks wird dabei als zentral für das Gelingen eines Regionalen Energiekonzepts eingeschätzt. Erfolg versprechen zudem ein hohes Maß an Transparenz sowie Kommunikation zwischen den aktiven Akteuren und der Bevölkerung. Finanzierungsstrategien, Umsetzungsansätze, Vorschläge für Monitoring und Evaluierung sind weitere Kapitel des Leitfadens.

Kontakt:

Lars Porsche
Alexander Wacker
Referat I 5
Verkehr und Umwelt
Tel.: + 49 228 99401-2351
Tel.: + 49 228 99401-2342
E-Mail:
lars.porsche
@bbr.bund.de
alexander.wacker
@bbr.bund.de

Fachkonferenz beleuchtet Energiezukunft der Regionen

Die Studienergebnisse und der Leitfaden wurden auf einer ganztägigen Fachkonferenz am 17. Mai 2011 in Berlin mit über 200 Teilnehmern vorgestellt. Passend zum Thema fand diese in einem ehemaligen Umspannwerk statt. Die Veranstaltung informierte umfassend über Regionale Energiekonzepte und die Berechnung regionalökonomischer Effekte. Deutlich wurde vor allem die Bedeutung der Regionen und der Regionalplanung für das Erreichen der Klima- und Energieziele. In zwei Gesprächsrunden wurden die sich verändernden Rahmenbedingungen für die Regionalplanung sowie die Landes- und Bundespolitik diskutiert.

In der ersten Podiumsdiskussion mit Vertretern der Modellregionen stand die Frage im Vordergrund, wie sich die Rolle des Regionalplaners vor dem Hintergrund der energiepolitischen Ziele verändern wird. Einhellig wurde festgestellt, dass das querschnittsorientierte Aufgabenspektrum der Regionalplanung ideale Voraussetzungen für die Bewältigung der Aufgaben bietet: Sie vernetzt Inhalte, moderiert Prozesse und bringt die verschiedenen am Prozess beteiligten Akteure an einen Tisch – auch die Politik. Dennoch wurden Grenzen der Belastung und auch der Kompetenzen, z. B. in den Bereichen Mediation und Technik, eingeräumt. Regionale Energieagenturen könnten hier – so sie denn finanzierbar sind – hilfreich sein.

In der zweiten Podiumsdiskussion wurden Zusammenhänge zwischen Regionalplanung, Ländern und Bund diskutiert. Klare Zielkorridore, landes- oder sogar bundesweit einheitliche Vorgaben, z. B. zur Bestimmung von Vorranggebieten, wären hilfreich. Zum Erarbeiten raumverträglicher Lösungen, zum Beispiel für weitere Erneuerbare-Energien-Anlagen, aber auch notwendig werdende Leitungstrassen, sollten individuelle Spielräume eröffnet werden, welche die regionalen Gegebenheiten berücksichtigen und Einzelbewertungen zulassen. Intensiv wurde die oft nicht gegebene Verfügbarkeit von Daten diskutiert. Auch hier wären einheitliche Vorgaben wichtig.

Verhältnis von Regionalem Energiekonzept und formeller Regionalplanung



Dass die nächste Generation die Diskussion um erneuerbare Energien kritisch und engagiert mitverfolgt, machte die Prämierung des Fotowettbewerbs „nEuE ENERGIE ORTEN“ deutlich. Schülerinnen und Schüler aus Gymnasien in den Modellregionen Nordschwarzwald, Trier und Hannover entwickelten Fotogeschichten über die Energiezukunft ihrer Regionen.

DIFU/BSSR-Dialoggespräch: Energieinfrastruktur und Stadtentwicklung – Herausforderungen in der Wärmeversorgung

Städte und Gemeinden sind gefordert, ihren Beitrag zu den energiepolitischen Zielen der Bundesregierung zu leisten. Zwar liegen die großen Erzeugungspotenziale erneuerbarer Energie (EE) in ländlich geprägten Gemeinden und Landkreisen. Aber in urbanen Räumen, als größte Energieverbraucher, ergeben sich erhebliche Energieeinspar- bzw. -effizienzpotenziale. Dies betrifft vor allem den Gebäudebereich, auf den rund 40 % des Endenergieverbrauchs entfallen und ca. ein Drittel der CO₂-Emissionen. Zur Reduzierung des Wärmebedarfs um 20 % bis 2020 strebt die Bundesregierung u.a. an, die Sanierungsrate im Gebäudebereich mindestens zu verdoppeln.

Vor diesem Hintergrund stellten sich 20 Experten in einem Dialoggespräch von DIFU und BBSR die Frage, wie das stadttechnische Versorgungskonzept von morgen aussehen wird. Brisanz erhielt die Diskussion durch die tragischen Ereignisse von Fukushima sowie die bundespolitische Debatte zum Thema Kernenergie. Damit stand ein Ergebnis schon vor Gesprächsbeginn fest: Die Anstrengungen bei Energieeinsparung und -effizienz werden über die des Energiekonzepts der Bundesregierung vom September 2010 hinausgehen müssen.

Stadtplanung und Versorger müssen sich auf zunehmend unterschiedliche Entwicklungen einstellen

Einverständnis bestand darin, dass sich Veränderungen ergeben, die sich auf die städtische Infrastruktur sowie die Haustechnik auswirken werden. Die große Herausforderung ergibt sich im Siedlungs- und Gebäudebestand. Hier treffen verschiedene Entwicklungen aufeinander: unterschiedliche Energienachfrage, verschiedene Heiz- bzw. Warmwassersysteme, wachsende Zahl kleiner Anlagen zur EE-Erzeugung im urbanen Raum, Gebäudesanierung und dynamische demographische wie wirtschaftsstrukturelle Änderungen.

Zentrale Herausforderung für Stadtplanung und die Versorger ist ein zunehmendes Puzzle aus starker Heterogenität von Anlagen und Verbräuchen sowie Einwohnerdichten, der Qualität der Sanierungen sowie der Verteilung sanierter Gebäude im Raum. Ungesteuerte Entwicklungen können besonders in der Wärmeversorgung zu unrentablen Netzen führen, sofern keine dezidierte Abstimmung erfolgt, welche die Dimensionierung oder auch Neuorientierung der Netze mit Blick auf einen steigenden Kältebedarf einschließt. Ziel muss eine größtmögliche Energieeffizienz sein. Eine

verbrauchsnahe Erzeugung spielt ebenso eine Rolle, wie Primärenergie, Anlagentechnik, etc. auf die lokalen Bedürfnisse abzustimmen.

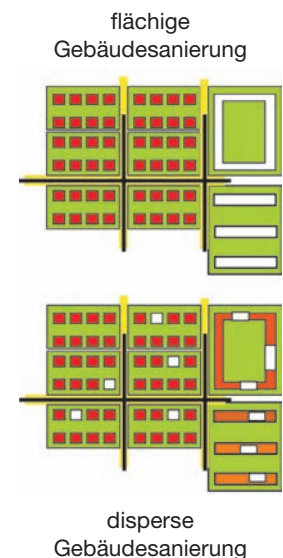
Stärker integriertes Vorgehen erforderlich

Im Gespräch zeigte sich, dass das Thema alle Kommunen betrifft; unabhängig davon, ob diese stark wachsen oder sich im Stadtumbau befinden, bezüglich der Fläche oder Bevölkerung groß oder klein sind, ein Wärmenetz vorhanden ist oder nicht. Um finanzielle, energetische und städtebauliche Ineffizienzen zu vermeiden, müssen langfristige Baumaßnahmen im Gebäudebereich wie der technischen Infrastrukturen stärker zwischen Planung, Versorgern sowie weiteren relevanten Akteuren abgestimmt werden. Immobilieneigentümer stehen je nach der Wohnungsmarktsituation vor der Frage der Refinanzierbarkeit energetischer Maßnahmen. Als wichtige Planungs- und Handlungsvoraussetzungen wurden klare und verlässliche Aussagen der Politik genannt.

Die Zukunft der städtischen Energieversorgung ist abhängig davon, inwieweit es den Kommunen gelingt, Stadt- und Infrastrukturentwicklung als Ganzes zu betrachten und die Infrastrukturentwicklung als strategische Fragen der Stadtentwicklung zu behandeln. Die planenden Akteure auf Seiten der Kommunen wie der Stadtwerke sind dabei gleichermaßen gefordert. Sie stehen dabei nicht selten im Spagat zwischen den Zielen EE-Erzeugung und Energieeffizienz sowie den Gewinnerwartungen an die Stadtwerke. Integrierte gesamtstädtische Energiekonzepte, wie im ExWoSt-Forschungsfeld „Energetische Stadterneuerung“ dargestellt, ermöglichen es, räumliche, wirtschaftliche und energiepolitische Anliegen zu verknüpfen.

Drei Aspekte wurden im Verlauf des Dialoggesprächs deutlich:

- Zukünftig sind flexiblere Energieinfrastruktur- wie Planungssysteme erforderlich, die auf den Bestand und die Nutzeransprüche reagieren.
- Es bedarf einer wesentlich intensiveren und breiteren Kommunikation des Themas, seiner Komplexität und vor allem der damit verbundenen Chancen.
- Die Zeit zu handeln hängt nicht von weiter steigenden Energiepreisen ab. „Ich möchte mir nicht vorstellen, was wir [in der Kommune] für Energie bezahlen müssten, hätten wir nicht vor Jahren begonnen, Effizienzmaßnahmen umzusetzen.“, so ein Vertreter einer Kommune.



Quelle: Eigene veränderte Darstellung nach Koziol 2008

Kontakt:

Lars Porsche
Referat I 5
Verkehr und Umwelt
Tel.: + 49 228 99401-2351
E-Mail:
lars.porsche
@bbr.bund.de

Jens Libbe
Difu
Mobilität und Infrastruktur
Tel.: + 49 30 39001-115
E-Mail:
libbe@difu.de



GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

BBSR bearbeitet Teilprojekt
„Landnutzungsszenario
2030“

Forschungsprojekt CC-LandStraD untersucht Landnutzungsstrategien für das Jahr 2030

Für eine Klimawandel optimierte Siedlungsentwicklung in Deutschland

Wie kann Landnutzung dem Klimawandel vorbeugen und zur Anpassung an den Klimawandel beitragen? Dies ist zentrale Frage des Projektes „CC-LandStraD – Wechselwirkungen zwischen Landnutzung und Klimawandel – Strategien für ein nachhaltiges Landmanagement in Deutschland“. Das Projekt wird vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) im Rahmen des Forschungsprogramms „Nachhaltiges Landmanagement“ gefördert.

Die Wechselwirkungen zwischen Klimawandel und Landnutzung sind komplex und erfordern eine sektorübergreifende Betrachtung. Das interdisziplinäre Verbundprojekt CC-LandStraD unter Federführung des Johann Heinrich von Thünen Instituts (vTI) erarbeitet szenarienbasierte Landnutzungsstrategien und analysiert, inwiefern damit die Klimaschutzziele erreicht werden können. Daraus werden anschließend Handlungsempfehlungen abgeleitet.

Konkret geht es um die folgenden Projektziele:

- Sektorübergreifende Landnutzungsszenarien (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Siedlung & Verkehr) im Dialog mit den beteiligten Akteuren erarbeiten;
- Zielkonflikte zwischen klimaoptimierten Landnutzungsstrategien und anderen gesellschaftlichen Ansprüchen sowie Rückkoppelungen mit globalen Märkten bewerten;
- für zwei Beispielregionen (Altmark sowie Rheinisch-Bergischer-Kreis und Rhein-Sieg-Kreis) nachhaltige Landnutzungsstrategien ableiten, durch die sich Klimaschutzziele erreichen lassen und die unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen konkret umsetzbar sind.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung ist mit dem Teilprojekt „Landnutzungsszenario 2030“ an dem Forschungsvorhaben beteiligt. Ziel ist es, Landnutzungsszenarien für das Jahr 2030 zu erstellen und das unterschiedliche zu Grunde liegende Flächenmanagement in den Bereichen Siedlung und Verkehr auf seine Klimawirksamkeit hin zu bewerten.

Siedlungsentwicklung auf den Klimawandel einstellen

Siedlungsexpansion und -struktur beeinflussen die Wirkungen des Klimawandels erheblich: Neue Siedlungen und die Ausweitung der bestehenden haben zur Folge, dass es immer weniger zusammenhängende Landschaften gibt. Die verfügbare Freifläche nimmt ab und damit gibt es immer weniger für die Landwirtschaft nutzbare Böden, die als wichtige CO₂-Speicher dienen. Dadurch werden Optionen für ein Klima schonendes Landnutzungsmanagement vermindert. Mögliche Handlungsoptionen sind z. B. der Stadtumbau mit Rückbau, Flächenrecycling, Entsiegelung und Sanierung. Eine kompakte, wenig Flächen in Anspruch nehmende Siedlungsstruktur erfordert allerdings gleichzeitig eine hinreichende Durchgrünung, um unter anderem der Aufheizung von Städten („Hitzeinsel-Effekt“) entgegen zu wirken. Wie sieht demnach eine optimale bzw. effiziente Siedlungsstruktur zur Anpassung an den Klimawandel aus?

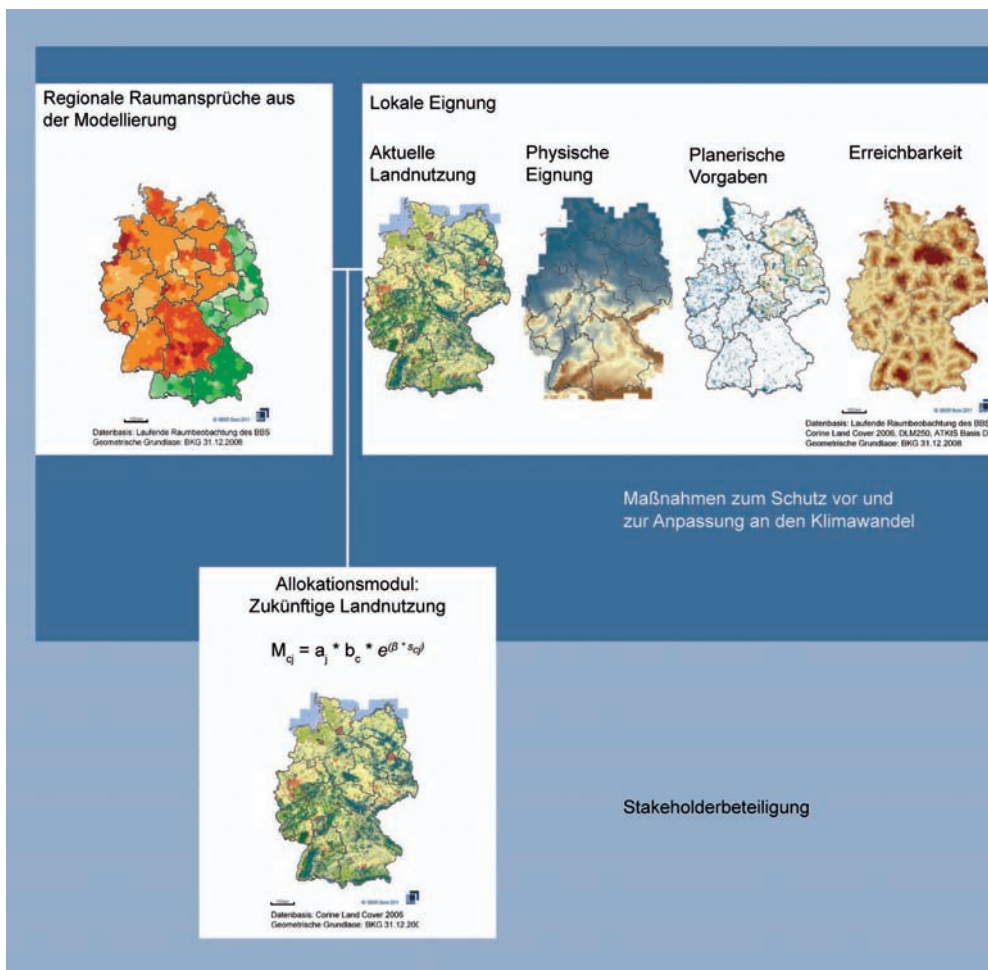
Methodik

Mit dem Landnutzungsmodell Land Use Scanner, einem GIS-basierten Simulationsmodell, werden qualitativ formulierte Szenarien quantitativ untersetzt und räumlich simuliert. Dafür werden zunächst Projektionen der Raumanprüche für einzelne Landnutzungen ermittelt. In einem zweiten Schritt werden auf der Grundlage von flächenhaften Landnutzungsdaten, der Raumplanung und weiterer Standortfaktoren wie Relief oder Erreichbarkeit die lokalen Eignungen der einzelnen Landnutzungen ermittelt. Regionale Raumanprüche und lokale Eignung werden schließlich in den Land Use Scanner integriert. Dieser simuliert, basierend auf den mikroökonomischen Theorien der Landrente, die künftigen Landnutzungsänderungen räumlich explizit. Mit Hilfe des künftigen Landnutzungsmusters kann schließlich die Wirksamkeit einzelner simulierter Anpassungsmaßnahmen ermittelt werden.

Für die Erarbeitung der Landnutzungsszenarien 2030 wird zunächst eine Trendprognose erstellt. Ferner sollen weitere Entwicklungsszenarien, die auf unterschiedlichen wirtschaftlichen, politischen und demographischen Annahmen ruhen, die Bandbreite möglicher Entwicklungspfade der Flächennutzung für das Jahr 2030 beschreiben. Zusätzlich werden Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel betrachtet.



Alle Fotos: Fabian Dosch



Weitere Informationen unter:
www.cc-landstrad.de;
www.nachhaltiges-landmanagement.de

www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumentwicklung/Flaechenpolitik/Flaechenmanagement/Fachbeitraege/CCLandStraD/01_Start.html

Grundstruktur des Simulationsmodells Land Use Scanner

Aufgaben

Zu den wichtigsten Aufgaben, die kontinuierlich von nationalen und regionalen Akteuren begleitet werden, zählen:

- die Analyse geeigneter Landnutzungsdaten,
- die Ermittlung des Trends für die wichtigsten Landnutzungen für das Jahr 2030,
- die qualitative und quantitative Entwicklung von Szenarien künftiger Landnutzungen.

Berücksichtigt werden unterschiedliche politische, wirtschaftliche und demographische Entwicklungen sowie Maßnahmen zum Schutz vor und zur Anpassung an den Klimawandel, um die Bandbreite möglicher Entwicklungspfade zu beschreiben.

- die Abschätzung des Einflusses bzw. der Wirksamkeit von Maßnahmen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen,
- die Ableitung von Handlungsempfehlungen für spezifische Akteure bzw. Akteursgruppen.

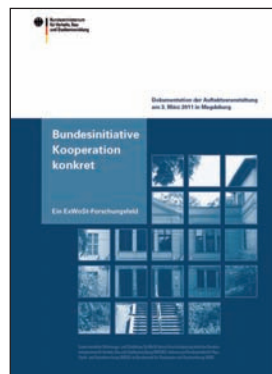
Beteiligungsprozesse

Vertreter aus Politik und Verwaltung sowie von Interessengruppen insbesondere aus Landwirtschaft, Forstwirtschaft sowie Siedlung und Verkehr auf Bundesebene werden kontinuierlich am Projektfortschritt beteiligt, um die gesellschaftliche Akzeptanz und Umsetzbarkeit der entwickelten Szenarien, Strategien und Maßnahmen zu prüfen. Dazu fand am 8. Juni 2011 der Auftaktworkshop in Berlin statt.

Auch im Teilprojekt „Landnutzungsszenario 2030“ werden die Akteure der Landnutzung beteiligt. In mehreren Expertenworkshops sollen die Szenarien und die berücksichtigten Anpassungsmaßnahmen erarbeitet werden. Außerdem sollen in einem nächsten Schritt die Experten an der Parametrisierung des Landnutzungsmodells beteiligt werden. Das mehrstufige Verfahren ermöglicht eine Rückkopplung zwischen Akteuren und Modellierung, um eine bestmögliche gesellschaftliche Akzeptanz der Ergebnisse zu realisieren.

Kontakt:

Dr. Jana Hoymann
 Referat I 5
 Verkehr und Umwelt
 Tel.: + 49 228 99401-2133
 E-Mail:
jana.hoymann@bbr.bund.de



Die Veröffentlichung ist kostenfrei und kann unter dem Stichwort Kooperation konkret bezogen werden bei: silvia.becker@bbr.bund.de

Die Bundesinitiative „Kooperation konkret“

Am 3. März 2011 hat das BMVBS mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung in Magdeburg die Bundesinitiative „Leitprojekte Kooperation konkret“ gestartet, um stärker als bisher Fördermittel und Kompetenzen für die integrierte Stadtentwicklung zu bündeln. Die Initiative wird aus ExWoSt-Mitteln finanziert und vom BBSR wissenschaftlich begleitet.

Erfolgreiche Stadtentwicklungspolitik zeichnet sich durch integrierte Handlungskonzepte und den gebündelten Einsatz verschiedener Förderprogramme aus. Dabei sind Bund und Länder in der Regel die Fördermittelgeber, während die Gemeinden die Maßnahmen umsetzen. Weitere wichtige Akteure sind die Agenturen für Arbeit im Bereich der Arbeitsmarktförderung und die ortsansässigen Gewerbetreibenden. Zentrale Elemente integrierter Stadtentwicklungspolitik sind zudem Bürgerbeteiligung und ehrenamtliches Engagement. Die Erfahrung zeigt aber, dass ein gebündelter Mitteleinsatz und das Ausschöpfen von Synergieeffekten vor Ort bisher unterschiedlich erfolgreich sind. Die beteiligten Akteure müssen sich abstimmen, was einen großen Aufwand bedeutet. Nicht immer haben die Kommunen dafür ausreichend Personal.

Im Mittelpunkt der Bundesinitiative „Leitprojekte Kooperation konkret“ stehen daher folgende Forschungsfragen:

- Welche Möglichkeiten und Grenzen bestehen vor Ort bei der Bündelung stadtentwicklungspolitisch relevanter Förderprogramme?
- Wie können Abstimmungs- und Bündelungsprozesse vor Ort künftig verbessert werden?
- Inwieweit können Bund und Länder diese Prozesse durch die Gestaltung relevanter Förderrichtlinien unterstützen?

Die Leitprojekte der Bundesinitiative

Altena: Das Leitprojekt „Lennestraße – wir reduzieren Leerstand“ ist Teil des Gesamtvorhabens „Altena 2015“, das eine soziale, ökonomische und ökologische Modernisierung der Stadt anstrebt. Die Projektpartner verfolgen einen integrierten Lösungsansatz mit dem Schwerpunkt „Innenstadt“, wobei die Bürgerschaft aktiv beteiligt werden soll. Die Bürgerinnen und Bürger sollen dabei unterstützt werden, im Eingangsbereich des geplanten „Eventaufzugs Burg Altena“ auf den touristischen Bedarf zugeschnittene Ladenlokale zu präsentieren. Die Ladenlokale sollen unter gemeinsamer Verwaltung eines Vereins oder einer gemeinnützigen GmbH koordiniert werden.

Eberswalde: Die durch Eberswalde führende Bundesstraße 167 übernimmt regionale und überregionale Verbindungsfunktionen und ist zugleich Standort für Wohnen, Handel und Dienstleistungen. Im Leitprojekt „Eisenbahnstraße – gemeinsam zu mehr Lebensqualität“ soll das Quartier rund um die Eisenbahnstraße in Kooperation zwischen Bund, Land und Stadt sowie Anwohnern und Einzelhändlern gemeinsam „auf ein neues Niveau“ gehoben werden.

Fürth: Das Leitprojekt „Aufbau und Verstärkung der Gesundheitsförderung und Prävention in Schwerpunktstadtteilen“ ist Teil einer integrierten Entwicklungsstrategie für das Soziale Stadtgebiet. Das Leitprojekt baut auf nachhaltigen Strukturen und Netzwerken mit anderen Institutionen (z. B. Krankenkassen) auf. Im Rahmen der Bundesinitiative soll das erfolgreiche Konzept auf fünf weitere Stadtteile übertragen werden, um dort ebenfalls Gesundheitsstützpunkte zu etablieren.

Leipzig: Die Stadt Leipzig hat in ihrem integrierten Stadtentwicklungskonzept die „Magistralen“ als bedeutsame Handlungsräume für die Stadtentwicklung ausgewiesen. Hier ist auch das Leitprojekt „Georg-Schumann-Straße – Geschäftig.Spannend.Sozial“ eingeordnet. Die Bundesinitiative „Kooperation konkret“ bietet die Chance, die Programme der Städtebauförderung mit der Förderung verkehrlicher Maßnahmen von Stadt, Land und Bund zu vernetzen sowie die Kooperation lokaler Akteure Wirtschaft und Zivilgesellschaft zu fördern.

Magdeburg: Die vorhandenen Ansätze zur Aufwertung des Stadtteils Buckau müssen stärker ineinander greifen, damit sich die Bewohner mehr mit ihrem Quartier identifizieren und der Stadtteil insgesamt attraktiver wird. In dem Leitprojekt „Schulsporthalle Buckau“ wollen die Beteiligten eine neue Sporthalle im Quartier errichten, die sowohl für den Schulsport als auch für Vereinsaktivitäten genutzt werden kann. Das Leitprojekt „Kunst- und Kulturstandort Buckau“ zielt auf die Förderung von Kunst und Kultur im lokalen Umfeld. Hierzu soll ein Kunst- und Gewerbehof mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eingerichtet werden.

Die Leitprojekte werden ihre Arbeit im Sommer 2011 aufnehmen. Bis Ende 2014 werden sie gefördert. Dann sollen aussagekräftige Auswertungen zur Umsetzung vorliegen und auch erste Schritte erkennbar sein, wie mögliche Hindernisse für eine Mittelbündelung im Bereich der integrierten Stadtentwicklung beseitigt werden können.

Kontakt:

Michael Zarth
Referat I 4
Regionale Strukturpolitik
und Städtebauförderung
Tel.: + 49 228 99401-2337
E-Mail:
michael.zarth@bbr.bund.de

Dr. Peter Jakobowski
Referat I 5
Umwelt und Verkehr
Tel.: + 49 228 99401-2343
peter.jakubowski@bbr.bund.de

Denkmalschutz und Stadtentwicklung

Informationen zur Raumentwicklung, Heft 3/4.2011

Die Balance zwischen Bewahrung und Entwicklung des städtischen Gefüges als eine grundlegende Herausforderung der Stadtpolitik steht im Mittelpunkt des aktuellen IzR-Themenheftes „Denkmalschutz und Stadtentwicklung“. In besonderer Weise gilt das für jene Städte mit historisch bedeutsamen Stadtkern. Sieben deutsche Altstädte wurden in ihrer architektonisch-künstlerischen Gesamtheit zum UNESCO-Weltkulturerbe erklärt: Lübeck, Stralsund, Wismar, Goslar, Quedlinburg, Bamberg und Regensburg. In ganz Europa sind es etwas über sechzig. Die Liste enthält die historischen Kerne von Hauptstädten wie Wien, Prag, Vilnius oder Riga, regionalen Zentren wie Toledo, Edinburgh oder Graz und Kleinstädten wie San Gimignano, Cuenca oder Cesky Krumlov.

Zwischen Ausverkauf und Musealisierung

Die Aufgabe ist in allen diesen Orten ähnlich: Wie kann das historisch gewachsene Gefüge erhalten werden, ohne gleichzeitig die vitalen und gestalterischen Kräfte abzuklemmen, die seine Entstehung überhaupt erst ermöglicht haben? Gelingt die Balance nicht, droht im einen Fall der Ausverkauf des historischen Erbes für kurzfristige Wirtschaftsinteressen, im anderen Fall die Musealisierung und Erstarung zur Kulisse.

Ersteres geschieht in einigen boomenden Metropolen wie Vilnius, wo effektive Schutzbestimmungen für das historische Erbe kaum existieren. Das andere Extrem findet in Städten wie San Gimignano statt, wo das historische Zentrum in der Zeit konserviert ist, lediglich dem Tourismus dient und eine multifunktionale Stadtstruktur nicht mehr vorhanden ist.

Dabei ist die Bewahrung des Überkommenen keineswegs so antagonistisch zur Stadtentwicklung zu sehen, wie es der Gegensatz von Ausverkauf und Musealisierung auf den ersten Blick vermuten lässt. Es sind nicht zuletzt die Wirtschaftszentren vergangener Jahrhunderte wie Lübeck, Venedig oder Amsterdam, die wir heute als Beispiele schöner alter Städte bewundern. Das Gleiche gilt für alte Verkehrsbauten wie etwa die Steinerne Brücke in Regensburg, die im 11. Jahrhundert als infrastrukturelles Großprojekt und einzige Donaubrücke zwischen Ulm und Wien errichtet wurde und den wirtschaftlichen Aufstieg der Stadt maßgeblich förderte. Heute ist sie eines der am meisten fotografierten Bauwerke der Stadt. Was damals der Wirtschaft dien-

te, macht heute den historischen Charakter der Stadt aus.

Umgekehrt wird die Bewahrung des historischen Stadtbildes vielerorts durch die wirtschaftliche Entwicklung gefördert. Nicht zuletzt ist es der relative Reichtum von UNESCO-Welterbestätten wie Bern oder Wien, der für die Ressourcen einer denkmalgerechten Instandhaltung garantiert und der sie heute besser konserviert zeigt als etwa Porto oder Neapel.

Dass der Segen dabei schnell zur Bedrohung werden kann, zeigen die Beispiele Vilnius und Prag in diesem Heft: Viele Baudenkmäler, die unter der sozialistischen Planwirtschaft zu verfallen drohten, wurden nach der Einführung der Marktwirtschaft für kurzlebige Investoreninteressen geopfert. Denkmalpflege muss also in die wirtschaftlichen Gegebenheiten einer Stadt eingeordnet sein. Dabei gilt es einerseits anzuerkennen, dass Stadtentwicklungsprojekte auch heute mit der Denkmalpflege vereinbar sind, und andererseits im Auge zu behalten, dass ein effektiver Schutz des historischen Erbes die Attraktivität einer Stadt erhöht und damit indirekt auch zur Stadtentwicklung beiträgt.

Europäische Fallbeispiele städtebaulichen Denkmalschutzes

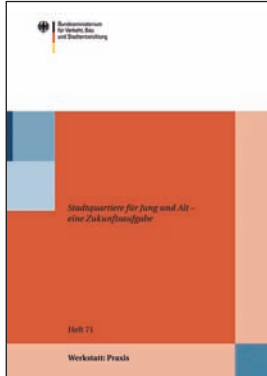
Besonders wichtig ist es, die unterschiedliche Art und Weise zu betrachten, in der die Verbindung von Denkmalschutz und Stadtentwicklung an verschiedenen Orten theoretisch betrachtet und praktisch umgesetzt wird. Das vorliegende IzR-Themenheft enthält zum einen theoretische Überlegungen, zum anderen Fallbeispiele aus verschiedenen europäischen Städten. Diese beleuchten die Prinzipien städtebaulichen Denkmalschutzes in den entsprechenden Ländern und setzen sie in den jeweiligen politischen Kontext. Ziel des vorliegenden Heftes ist, eine produktive Auseinandersetzung mit den denkmalpflegerischen und entwicklungspolitischen Prinzipien anzuregen, die die Gegenwart und Zukunft unserer historischen Städte bestimmen.



Die Veröffentlichung ist zu beziehen beim Selbstverlag des BBSR Postfach 21 01 50 53156 Bonn Fax: +49 228 99401-2292 E-Mail: selbstverlag@bbr.bund.de zum Preis von 12,00 Euro (zzgl. Versand)

Kontakt:

Ricarda Ruland
Referat I 7
Baukultur und Städtebaulicher Denkmalschutz
Tel.: + 49 228 99401-2301
E-Mail:
ricarda.ruland@bbr.bund.de



Die Veröffentlichung ist kostenfrei und kann unter dem Stichwort Werkstatt:Praxis 71 bezogen werden bei: forschung.wohnen@bbr.bund.de

Weitere Informationen:

www.stadtquartiere.de

Auftragnehmer:

Arge empirica / bgmr Becker Gieseke Mohren Richard / plan zwei



Bewegungsgeräte in der Erprobung – Angebote für Jung und Alt auf dem Nauener Platz (Berlin), Fotograf: Roswitha Kurnei, Berlin

Kontakt:

Iris Ammann
Referat II 12
Wohnen und Gesellschaft
Tel.: + 49 228 99401-1576
E-Mail:
iris.ammann@bbr.bund.de

Stadtquartiere für Jung und Alt

Werkstatt:Praxis 71

Anliegen einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik sind lebenswerte Städte für alle. Um die Anziehungskraft der Städte zu erhöhen, kommt es vor allem auf bedarfsgerechte Wohnräume und hohe städtebauliche Qualitäten an. Bereits heute werden urbane Lebensformen von verschiedenen Bevölkerungsgruppen, sei es Jung oder Alt, verstärkt nachgefragt. Die jahrzehntelange Abwanderung aus den Städten verringert sich zunehmend und das Wohnen in der Stadt wird für viele Menschen wieder reizvoll. Gleichzeitig stehen viele Städte angesichts des demografischen Wandels vor der Aufgabe, attraktive Wohn- und Lebensbedingungen für alle Generationen anzubieten.

Um entsprechende quartiersbezogene Handlungsstrategien in den Städten zu entwickeln, hat das BMVBS gemeinsam mit dem BBSR im Jahr 2006 das ExWoSt-Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ gestartet. Kommunen, Wohnungsunternehmen, soziale Einrichtungen und private Initiativen waren aufgerufen, innovative Projekte zu initiieren, die als Modellvorhaben wissenschaftlich begleitet, analysiert und finanziell gefördert wurden.

Im Kern verfolgt das Forschungsfeld zwei zentrale Ziele: generationenübergreifende Ansätze sollen erprobt werden; als Handlungsebene soll das Stadtquartier – und nicht Einzelprojekte – im Fokus stehen.

Modellvorhaben als „städtebauliche Labors“

Die ausgewählten Modellvorhaben dienen als „städtebauliche Labors“, in denen in geförderten Einzelmaßnahmen konkrete Schritte unternommen wurden, um das Zusammenleben von Jung und Alt zu stärken. Drei verschiede-



Lesezeichen in Magdeburg-Salbke, Fotograf: KARO*, Leipzig/ Architektur und Netzwerk, Magdeburg

ne Handlungsschwerpunkte standen hierbei im Mittelpunkt: Wohnen/Nachbarschaften, Freiräume und Gemeinschaftseinrichtungen.

Wichtige Impulsgeber waren während der Projektlaufzeit neben den Prozessen und Erfahrungen aus den Modellvorhaben auch bereits gelebte Fallstudien. Daneben bearbeiteten die Forscher besondere Aspekte in verschiedenen Sondergutachten. Mit dem Gutachten „Europäische Fallstudien“ wurde über den nationalen Tellerrand geschaut. Das Gutachten „Neue Technologien“ beleuchtete Symbiosen aus technischer Innovation und Quartiersentwicklung, und durch den Studentenwettbewerb „Stadtquartiere der Zukunft“ wurde eine „futuristische“ Betrachtungsebene erreicht. Derzeit wird in einer Studie der Frage nachgegangen, wie mentale, soziale und physische Barrieren in den Stadtquartieren abgebaut werden können.

In den Modellvorhaben sind hoch engagierte Akteure zusammengekommen und haben ihr Stadtquartier so weiterentwickelt, dass für alle Beteiligten ein Mehrwert entstanden ist. Gerade Privatunternehmen, die sich an der Wirtschaftlichkeit orientieren müssen, haben erkannt, dass es sich lohnt, innovative, nachfragegerechte Konzepte umzusetzen und dadurch positive Impulse in den Quartieren gesetzt.

Auf die Stärken des Stadtquartiers setzen

Insgesamt zeigen die Modellvorhaben, welche große Innovationskraft von den Akteuren in den Stadteilen ausgeht. Die Lösungen für die Entwicklung zukunftsfähiger generationenübergreifender Stadtquartiere sind dabei sehr individuell zu entwickeln. Die Erfolgsmodelle haben jedoch einige wichtige Punkte gemeinsam: Sie sind aus dem lokalen Kontext entwickelt und bauen auf den Stärken des Quartiers auf. Letztlich beruhen die Erfolge auf dem zivilen Engagement der Bewohner und der weiteren Akteure vor Ort.

Nach Abschluss der Bauphase in den Modellvorhaben haben die Forscher aus diesen umfassenden Arbeiten nunmehr eine Reihe von Handlungsempfehlungen formuliert, die sich an Kommunen, Wohnungsunternehmen, Dienstleister und nicht zuletzt an die Bewohner in den Stadtquartieren richten, um attraktive Lebensräume generationenübergreifend zu entwickeln. Diese bieten potentiellen Nachahmern eine Vielzahl von Hinweisen und Anregungen, ähnliche Projekte zu konzipieren und umzusetzen.

Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Wertermittlung und Risikobeurteilung von Einzelimmobilien und Gebäudebeständen

Nachhaltigkeit wird auch im Immobiliensektor immer wichtiger. Während die technischen Anforderungen an eine nachhaltige Immobilie und deren Umsetzung in der Baupraxis bereits untersucht worden sind, gibt es vor allem mit Blick auf ökonomische Faktoren Forschungslücken. Das betrifft etwa das Risiko der Immobilie, den Wert und die Übertragung auf die internationalen Rechnungslegungsvorschriften.

Ziel des Projekts ImmoWert war es, das Spektrum nachhaltigkeitsrelevanter Merkmale von Gebäuden aufzuarbeiten und die mit ihnen verbundenen Risiken zu untersuchen. Ein spezieller Schwerpunkt waren Energieeffizienz und Treibhausgasemissionen. Hier stecken im Gebäudebestand die größten Einsparmöglichkeiten.

So verbrauchen Altbauten derzeit drei- bis viermal soviel Energie wie Neubauten. Die energetische Modernisierung der Altbauten kann den Energieverbrauch also deutlich verringern. Wirtschaftlich rechtfertigt bereits ein moderater Anstieg der Energiepreise die Baumaßnahmen. Gerade die Wirkungen von Energiepreisanstiegen und Energiepreisschwankungen (Preisänderungsrisiko) in der Zukunft dürften wirtschaftlichen Anreiz bieten, Modernisierungsmaßnahmen umzusetzen.

Ausgangspunkt der qualitativen Risikobewertung war die Ermittlung der risikobeeinflussenden Merkmale einer Immobilie. Hierzu wurden die auf den risikobeeinflussenden Trends basierenden „Megatrends“ ermittelt. Anhand dieser Trends können die Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft skizziert und in konkrete Anforderungen an den Gebäudebestand sowie das Management übersetzt werden. Diese können den Wert einer Immobilie beeinflussen (erhöhen oder senken) und weisen oft genug Korrelationen untereinander auf.

Nachhaltigkeitsaspekte in die Wertermittlung einbeziehen

Üblicherweise dominiert gerade in der finanzwirtschaftlichen Denkhaltung eine symmetrische Vorstellung von Risiko, sodass die beschriebenen Megatrends nicht nur den Wert einer Immobilie senken (Downside Risk), sondern auch erhöhen können (Upside Risk). Risikomanagement hat das Ziel, den Downside Risk, der von mangelnder Nachhaltigkeit auf Immobilienwerte ausgeht, zu begrenzen und derlei Risiken für die Werterhöhung zu nutzen. Diese Asymmetrievorstellung liegt den

meisten Risikomanagementmethoden, jedoch nicht unbedingt den Bewertungsmethoden zugrunde.

Die vorliegende Arbeit stellt einen innovativen Ansatz zur asymmetrischen Berücksichtigung von Risiken in der Wertermittlung vor. Hierzu wurde ein Konzept entwickelt, das auf dem System „innosys“ basiert und es um Nachhaltigkeitskriterien ergänzt. Das Konzept kann auf die internationale Rechnungslegung von Immobiliengesellschaften angewendet werden. Es begründet auch die Notwendigkeit, Nachhaltigkeitsaspekte in die Wertermittlung einzubeziehen.

Die Forschungsarbeit stellt die einzelnen Wertermittlungsverfahren vor und erläutert ihre Spezifika hinsichtlich Verkehrswert, Liegenschaftszins sowie Restnutzungsdauer. Es wird deutlich, dass bereits in den bisherigen Verfahren Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt werden können. Dafür schlagen die Autoren einen neuen Ansatz aus dem Derivatebereich, den Realoptionsansatz, vor. Dieser ergänzt die Discounted Cash Flow-Verfahren der Immobilienbewertung. Ihm zugrunde liegt die Vorstellung, dass energetische Investition nicht primär als Kostentreiber, sondern als Versicherungsprämie zu interpretieren ist. Die Überlegungen zu Risiko und Wertermittlung sind auch für die internationale Rechnungslegung von Bedeutung.

Die Erkenntnisse des Forschungsprojekts sollen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowohl eine Diskussionsgrundlage als auch erste Handlungsempfehlungen zur Verfügung stellen. Für die Teile der Risikoanalyse und des Portfoliomanagements wurden neben der Entwicklung methodische Grundlagen auch praktisch anwendbare Lösungen erarbeitet und mit dem Praxispartner erprobt. Innerhalb der Wertermittlung wurden basierend auf einem Kausalmodell zur Bewertung einer nachhaltigen Immobilie Rückschlüsse auf den Wert einer Bestandsimmobilie modelliert.

Der Bericht wurde im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau mit Mitteln des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung gefördert.

FORSCHUNGSINITIATIVE
Zukunft BAU



Die Langfassung des Forschungsberichts ist erhältlich über das Informationszentrum Raum und Bau
Nobelstraße 12
70567 Stuttgart
irb@irb.fraunhofer.de
www.irb.fraunhofer.de

Forscher:

Universität Stuttgart
Betriebswirtschaftliches Institut, Abteilung III – Finanzwirtschaft
Univ.-Prof. Dr. Henry Schäfer, Dipl.-Ing. Christian Gromer, MBA

Karlsruher Institut für Technologie (KIT)

Lehrstuhl für Ökonomie und Ökologie im Wohnungsbau
Univ.-Prof. Dr.-habil. Thomas Lützkendorf, Dipl.-Wirtsch.-Ing. Christoph Rohde

LBBW Immobilien Management Wohnen
Dr. Christian Jaeger

Kontakt:

Guido Hagel
Referat II 3
Forschung im Bauwesen, Techn. Gebäudemanagement
Tel.: + 49 228 99401-1482
E-Mail:
guido.hagel
@bbr.bund.de



Regionalentwicklung auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit

BBSR-Berichte KOMPAKT 4/2011

Am 17. Januar dieses Jahres nahm die Enquete-Kommission „Wachstum, Wohlstand, Lebensqualität – Wege zu nachhaltigem Wirtschaften und gesellschaftlichen Fortschritt in der Sozialen Marktwirtschaft“ des Bundestages ihre Arbeit auf. Damit gewinnt die Debatte um nachhaltige Entwicklung wieder frischen Wind. Auch das im Jahr 2008 reformierte Raumordnungsgesetz hält an dem Leitprinzip der nachhaltigen Raumentwicklung fest. Das BBSR hat schon vor längerem ein Indikatorenkonzept entwickelt, mit dessen Hilfe eine nachhaltige Raumentwicklung untersucht werden kann. Eine aktuelle Bewertung nachhaltiger Entwicklung der Raumordnungsregionen und ihrer Veränderung gegenüber Mitte der 1990er Jahre liegt nun vor.

Nachhaltige Entwicklung wird vom BBSR in drei Leitziele übersetzt – 1. Ökonomische Wettbewerbsfähigkeit, 2. Soziale und räumliche Gerechtigkeit und 3. Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen – und mit insgesamt 17 Kernzielen und -indikatoren gemessen, die weitgehend mit der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung im Raumordnungsgesetz übereinstimmen.

Nachhaltigkeitsdefizit in den Regionen Starkenburg, Nordhessen und Köln besonders gering

Für alle Indikatoren werden konkrete regionale Ziele vorgeschlagen, die Mindestanforderungen aus Sicht einer interregionalen bundesweiten Betrachtung darstellen. Werden diese relativen Mindestziele nicht erreicht, kann man von Defiziten in der nachhaltigen Entwicklung einer Region sprechen. Je mehr

Ziele nicht erreicht werden und je weiter eine Region von diesen Zielen entfernt ist, desto höher ist das gesamte Nachhaltigkeitsdefizit. Die Regionen mit dem geringsten Nachhaltigkeitsdefizit 2008 sind Starkenburg, Nordhessen und Köln. Die Region Starkenburg erreicht in 2008 fast alle gesetzten Ziele mit Ausnahme der Gewässergüte und dem Arbeitsplatzangebot für Frauen.

Das höchste Gesamtdefizit 2008 weist die Region Westmittelfranken auf. Mit Ausnahme der Reduzierung der Siedlungsabfälle sind zwischen 1995 und 2008 in keinem anderen Teilziel nennenswerte Erfolge oder Veränderungen zu beobachten. Die Region liegt zum Teil noch innerhalb, zum Teil im weiteren Einflussbereich der Metropolregion Nürnberg. Die Region kann hieraus jedoch (noch) keinen ökonomischen Nutzen ziehen, die sorglose Nutzung der natürlichen Lebensgrundlagen steht der geringen ökonomischen Zukunftsfähigkeit entgegen.

Als Beispiel einer defizitären ostdeutschen Region in der Gesamtbewertung sei hier exemplarisch Prignitz-Overhavel herangezogen. Die Region weist ein hohes Gesamtdefizit auf, welches zwischen 1995 und 2008 deutlich gewachsen ist. Es ist vor allem die soziale Dimension, in der sich die Region verschlechtert hat.

Nachhaltigkeitsspinnen machen Defizite deutlich

Mit ihrem Profil ist die Region Prignitz-Overhavel weder für Brandenburg noch für ländliche Regionen Ostdeutschlands typisch. Dies macht die Nachhaltigkeitsspinnen als Bewertungsinstrument gerade deshalb so interessant, weil sich die nachhaltige Regionalentwicklung nicht einfach in mehr Wirtschaftsleistung plus weniger Umweltverbrauch ausdrücken lässt. Trotz manchmal ähnlicher Profile von benachbarten Regionen, erlaubt immer erst der genaue Blick in das regionspezifische Nachhaltigkeitsprofil Rückschlüsse. Auch wenn das Gesamtdefizit als Maß den Entwicklungsstand interregional vergleichbar macht, so lassen erst die Nachhaltigkeitsspinnen den Rückschluss auf die spezifischen Probleme in der Region zu und ermöglichen Handlungsempfehlungen.

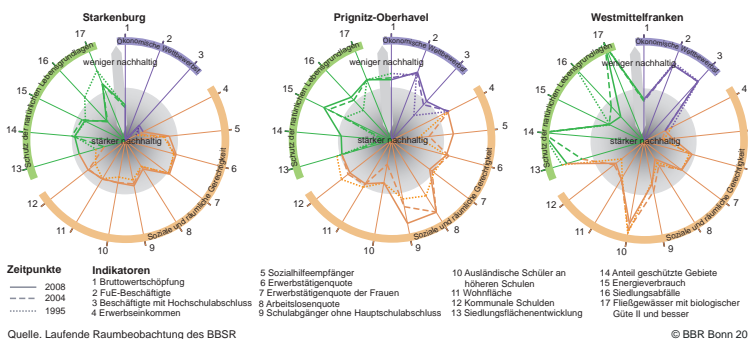
Die Veröffentlichung kann unter www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BerichteKompakt/2011/DL_4_2011,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/DL_4_2011.pdf heruntergeladen werden.

Kontakt:

Antonia Milbert
Referat I 6
Raum- und Stadtbeobachtung
Tel.: + 49 228 99401-2256
E-Mail: antonia.milbert@bbr.bund.de



Das BBSR hat alle „Nachhaltigkeitsspinnen“ für die 91 Raumordnungs-/Analyse-regionen unter www.raumeobachtung.de zur Ansicht aufbereitet.



Lebensqualität in kleinen Städten und Landgemeinden

Aktuelle Befunde der BBSR-Umfrage als BBSR-Berichte KOMPAKT 5/2011

Im Herbst 2010 fand wieder die repräsentative Umfrage des BBSR statt, mit der Meinungen, Einstellungen und Wissensbestände der Bevölkerung erhoben werden. Schwerpunkt des vergangenen Jahres waren Fragen zum Wohngebiet, zur Qualität von Innenstädten und zur ländlichen Infrastruktur. Eine als BBSR-Berichte KOMPAKT veröffentlichte Analyse stellt die Urteile der Befragten in Kleinstädten, Landstädten und Landgemeinden zur Lebensqualität in ihren Kommunen vor.

Landleben als Lebensstil

Unter dem Aspekt von Lebensqualität betrachtet, bieten ländlich geprägte Kommunen ihrer Bevölkerung meist genau das, was sie dort sucht: Naturnähe, gute Nachbarschaft und stärkeren sozialen Zusammenhalt. Die allgemeine Lebenszufriedenheit ist deshalb hoch. Auch die Zufriedenheit mit Wohnung, Wohnumfeld und der eigenen Kommune ist mindestens gleich hoch oder sogar höher als in größeren Städten – trotz eines geringeren Angebots in Bezug auf Bildung, Kultur, medizinische Versorgung oder Warenangebot.

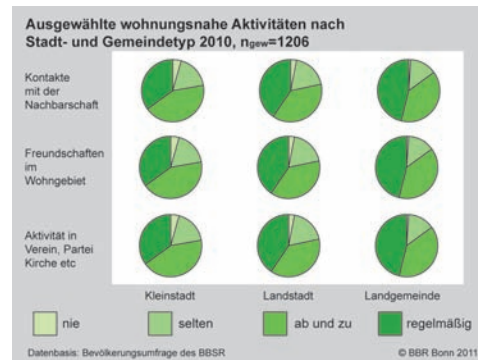
Hinsichtlich des materiellen Wohlstandes setzen Landbewohner auf Immobilieneigentum. Die Mehrheit der Haushalte lebt in der eigenen Immobilie. Insgesamt sind mehr als drei Viertel des Wohnungsbestandes in privater Hand. Problematisch wird dies in Regionen, die bereits jetzt oder zukünftig stark schrumpfen. Denn wo immer mehr Wohnungen leer stehen, sinken auch die Immobilien- und Bodenpreise, der Wert der Immobilie und die erhoffte Absicherung der Familie schwinden.

Beurteilung ländlicher Infrastruktur

Bildungs- und Berufschancen sind in ländlich geprägten Kommunen verbreitet schlechter als in größeren Städten oder werden schlechter beurteilt. Schon Grundschulen sind von der Hälfte der Haushalte aus nicht mehr zu Fuß zu erreichen. Zahlreiche Kinder und Jugendliche müssen längere Wege in die Schulzentren zurücklegen. Großen Handlungsbedarf sehen die Befragten vor allem mit Blick auf Ausbildungsplätze. Wer studieren will, muss auf jeden Fall in eine größere Stadt ziehen. Problematisch ist, dass viele gut ausgebildete junge Erwachsene später nicht wieder zurückkehren, denn das Angebot vor allem qualifizierter Arbeitsplätze ist eher gering. Zwar ist in den meisten ländlichen Kreisen die Arbeitslosenquote geringer als im Bundesdurchschnitt, was jedoch nur auf Pendeln in die großstädt-

tischen Arbeitsmarktzentren und auf einen hohen Grad selbstständiger Beschäftigung zurückzuführen ist.

Im Vergleich der ländlich geprägten Gemeindetypen schneiden die Landstädte hinsichtlich der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und -angebote etwas besser ab. Trotzdem äußern sich die dort Befragten tendenziell unzufriedener mit dem Vorhandenen. Sie machen zudem einen größeren Handlungsbedarf aus. Das könnte darauf hinweisen, dass Grundversorgungsfunktionen aus der Fläche mehr und mehr in Landstädte konzentriert wurden. Zugleich aber liegen die meisten Landstädte weit entfernt von großstädtischen Oberzentren. Für ein zusätzliches mittel- oder gar oberzentrales Angebot muss die Bevölkerung entsprechend weiter fahren – was Zeit und Geld erfordert. Das lenkt den Blick wiederum auf mögliche zukünftige Mobilitätsanforderungen – vor allem darauf, wie sich angesichts steigender Energiepreise und knapper werdender Ressourcen Mobilität sichern lässt.



Ausblick

Insgesamt sind im ländlichen Lebenszusammenhang zwar weniger Infrastrukturangebote in der Nähe zu finden – bislang stört dies die Befragten in Kleinstädten, Landstädten und Landgemeinden noch relativ wenig. Für sie zählen die für ein traditionelles Landleben typischen Qualitäten höher. Geschätzt werden vor allem Naturnähe, ein aktives soziales Miteinander in Familie und lokalen Gemeinschaften oder Sicherheit aufgrund eines übersichtlicheren Lebensraums. Gleichzeitig kündigen sich jedoch mit dem demografischen Wandel und der zu erwartenden Energiewende Veränderungen an. Vor allem da, wo sich diese lokal überlagern, werden über kurz oder lang wichtige Probleme zu lösen sein.



Die Veröffentlichung ist kostenfrei und kann unter dem Stichwort: BBSR-Berichte KOMPAKT 5/2011 bezogen werden bei:
gabriele.bohm
@bbr.bund.de

Kontakt:

Dr. Gabriele Sturm
Referat I 6
Raum- und Stadtbeobachtung
Tel.: + 49 228 99401-1360
E-Mail:
gabriele.sturm
@bbr.bund.de

Herausgeber, Herstellung und Selbstverlag

Bundesinstitut für Bau-, Stadt-
und Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

Selbstverlag des BBSR, Postfach 21 01 50, 53156 Bonn

G 7718 F

Verantwortlich

Elke Pahl-Weber, Hans-Peter Gatzweiler, Robert Kaltenbrunner

Redaktionelle Bearbeitung

Gabriele Bockshecker

Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Die INFORMATIONEN aus der Forschung des BBSR
erscheinen in unregelmäßiger Folge sechsmal im Jahr.

Interessenten erhalten sie kostenlos.

Frei zum Nachdruck. Belegexemplare erbeten.

Zitierweise:

Informationen aus der Forschung des BBSR 3/2011 – Juni

ISSN 1868 – 0089



Neues aus der Forschung – www.bbsr.bund.de

Im Folgenden die Internetbeiträge, die seit dem letzten BBSR-Info veröffentlicht wurden:

Forschungsprogramme / Allgemeine Ressortforschung / Wohnungs- und Immobilienmarkt

- Marktübersicht und Methodenstudie zum Eigenheimrentenmodell (Wohn-Riester)

Forschungsprogramme / ExWoSt / Forschungsfelder

- Leitprojekte Kooperation konkret
- Innovationen Innenstädte
- Jugendliche im Stadtquartier

Forschungsprogramm / MORO / Studien

- Strategische Einbindung regenerativer Energien in regionale Energiekonzepte – Folgen und Handlungsempfehlungen aus Sicht der Raumordnung

Forschungsprogramme / Zukunft Bau / Auftragsforschung

- Planung neuer Wohngebäude nach Energieeinsparverordnung 2009 und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
- Leitfaden Nachhaltiges Bauen – Unterlagen für Fort- und Weiterbildungsveranstaltungen

Forschungsprogramm FOPS

- Anpassung von Verkehrsinfrastrukturen aufgrund des Stadtbbaus

Veranstaltungen

- 06. Juli 2011: Europä-Gespräch „Polen und Deutsche – längst näher als gedacht“, Bonn
- 15. Sept. 2011: „Hitze in der Stadt“ (Veranstaltung zum ExWoSt-Forschungsfeld „Urbane Konzepte zum Klimawandel“), Essen
- 25. Sept. 2011: „Kostenoptimale Wege zum Niedrigstenergiegebäude“, internationaler Workshop, Berlin

Der monatliche Newsletter BBSR-Forschung-Online informiert über neue Internetbeiträge, Veranstaltungen, Veröffentlichungen sowie Stellen und Ausschreibungen. Abonnieren Sie ihn unter www.bbsr.bund.de / Aktuell.

Kontakt:

Dr. Karin Veith
Referat SWD
Stab Wissenschaftliche
Dienste
Tel.: + 49 228 99401-2297
E-Mail:
karin.veith@bbr.bund.de