

# (Neue) Flächenansprüche regional steuern

Das Modellvorhaben der Raumordnung (MORO)  
„Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“

Vortrag und Podiumsdiskussion beim 2. Bundeskongress „Tag der Regionen“  
Pforzheim, 28. Mai 2024

Quelle: AdobeStock\_66163804



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



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



Quaestio  
FORSCHUNG & BERATUNG



vhw Bundesverband  
Wohnen und  
Stadtentwicklung



# Programm



14<sup>30</sup>

## Vortrag: Das MORO „Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“

Dr. Angelika Münter – *ILS Research gGmbH*



15<sup>00</sup>

## Podiumsdiskussion

Fabian Egle – *Regionalverband Südlicher Oberrhein (Modellvorhaben Region Südlicher Oberrhein)*

Anna George – *Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim (Modellvorhaben Metropolregion Rhein-Neckar)*

Marlitt Hupke – *Zweckverband Raum Kassel (Modellvorhaben Region Kassel)*

Maria Sommer – *IPU GmbH (Modellvorhaben Werra-Wartburgregion)*

Swen Wacker – *Metropolregion Hamburg (Modellvorhaben Metropolregion Hamburg)*

Moderation: Bernhard Faller – *vhw*



16<sup>30</sup>

## Veranstaltungsende



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



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



Quaestio  
FORSCHUNG & BERATUNG

ils

vhw Bundesverband  
Wohnen und  
Stadtentwicklung



Fläche  
MORO

# (Neue) Flächenansprüche regional steuern

Das Modellvorhaben der Raumordnung (MORO)  
„Regionale Steuerung der  
Siedlungs- und Freiraumentwicklung“

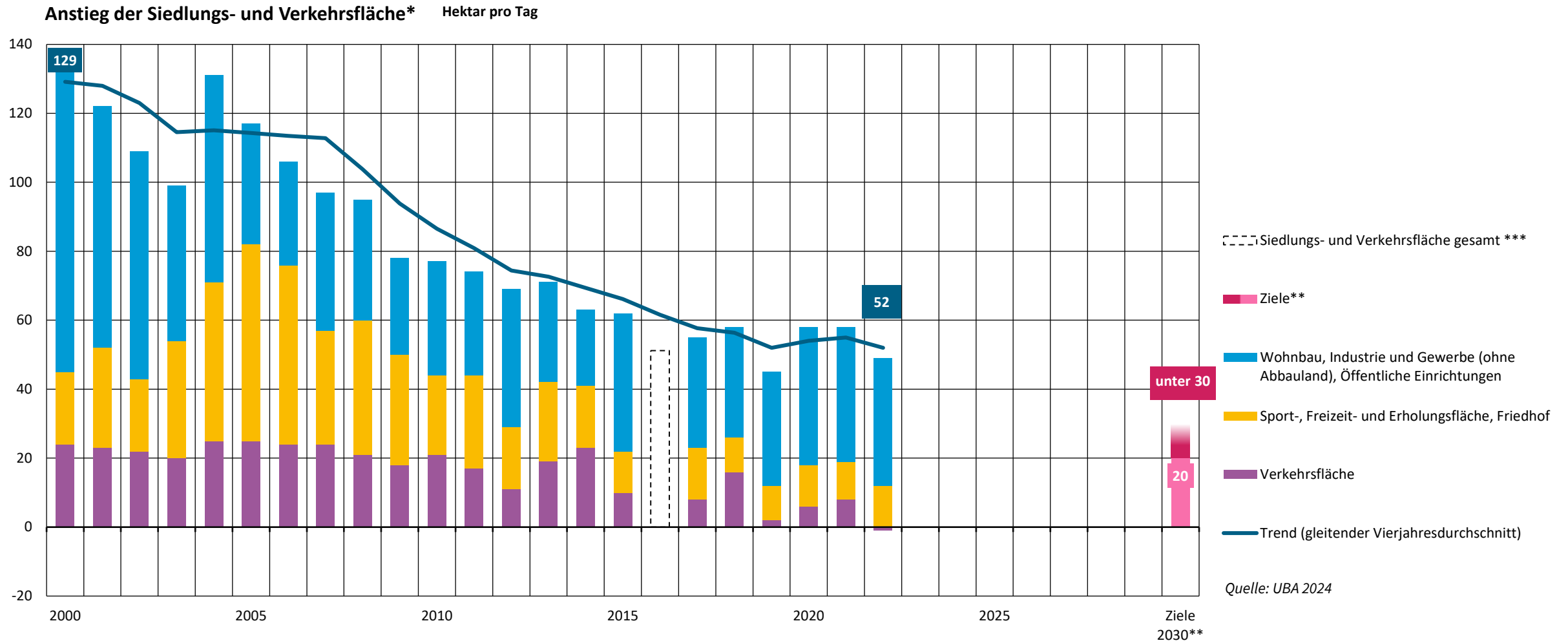


# Einleitung

- Flächenverbrauch ist schleichende gesellschaftliche Herausforderung mit kumulativen Folgen (Siedentop 2020)
- Gesellschaftlicher Konsens zur Reduzierung des Flächenverbrauchs (Behnisch et al. 2022)
- Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zentrales Anliegen der deutschen Nachhaltigkeitspolitik: „30 ha minus X-Ziel“ bis 2030 sowie „Netto-Null-Ziel“ bis 2050 (Bundesregierung 2021)

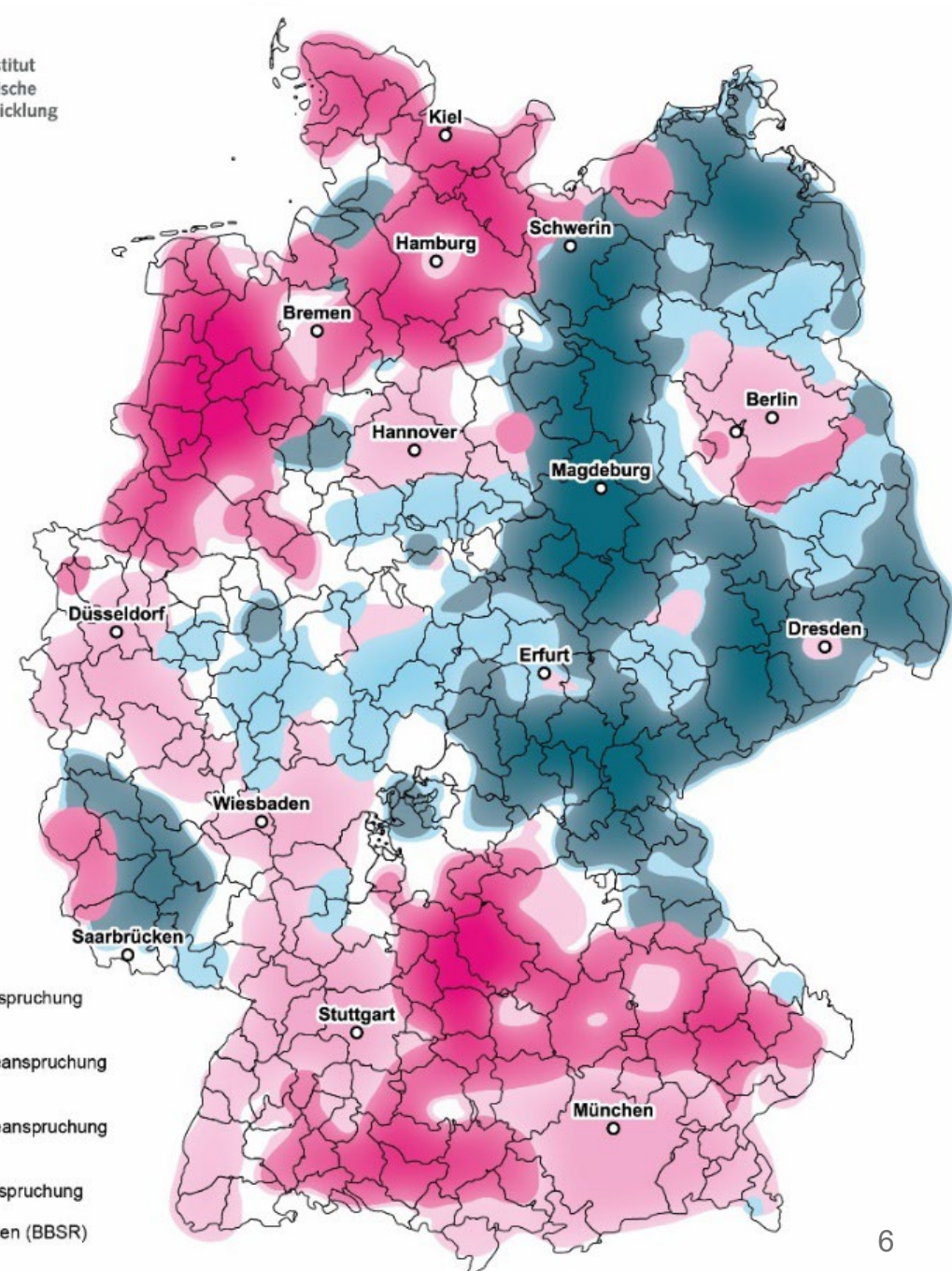


# Vom Abwärtstrend zur Stagnation

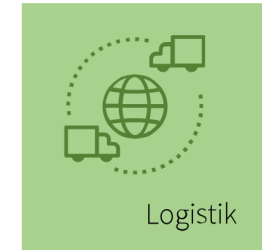
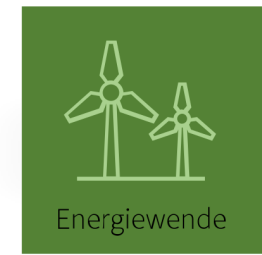
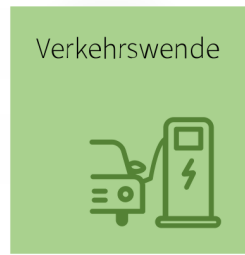


# Regional unterschiedliche Herausforderungen

- (Großstadt-)Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten
  - Schwindende Innenentwicklungspotenziale
  - Wieder anziehende Suburbanisierung
  - Weiterhin geringe Baudichten am Rande der Stadtregionen
- (Ländliche) Regionen mit nicht-angespannten Wohnungsmärkten
  - Gleichzeitigkeit von Baulandausweisungen als Angebotsplanung und Leerstand in Ortskernen („Donut Effekt“)
  - Dominanz von Einfamilienhausbau
  - Abnehmende Siedlungsdichte



# (Neue) Flächenansprüche

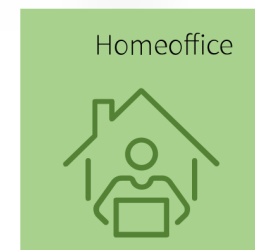


**Gesellschaftliche Trends und Krisen...**

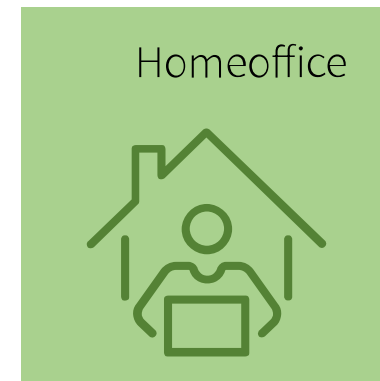
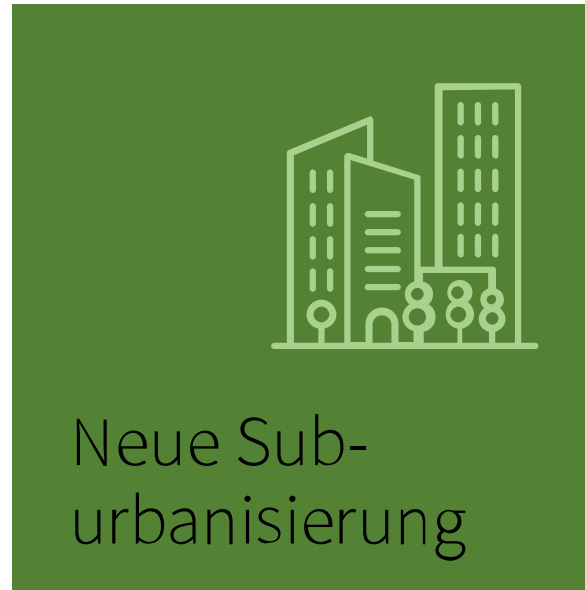
...wie Digitalisierung, Klimawandel, Demographischer Wandel, Corona-Pandemie, Ukrainekrieg, Energiekrise...



... führen zu neuen Flächenansprüchen für...



# (Neue) Flächenansprüche für das Wohnen





# (Neue) Flächenansprüche für das Wohnen



*„Eine heutige Millionenstadt könnte in ihrem jetzigen Gebäudebestand 2030 nur noch knapp 920.000 Menschen beherbergen.“*

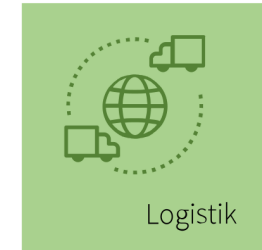
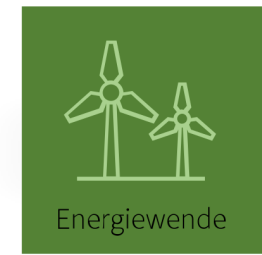
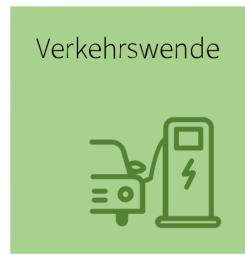
(nach Häußermann/Siebel 2004)



# (Neue) Flächenansprüche für Gewerbe und Industrie



# (Neue) Flächenansprüche

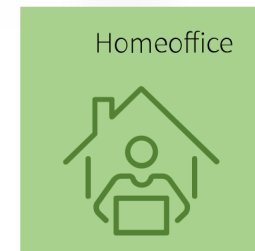


**Gesellschaftliche Trends und Krisen...**

...wie Digitalisierung, Klimawandel, Demographischer Wandel, Corona-Pandemie, Ukrainekrieg, Energiekrise...



... führen zu neuen Flächenansprüchen für...



# Was ist ein Modellvorhaben der Raumordnung (MORO)?

- MORO ist seit 25 Jahren ein etabliertes Forschungs- und Förderprogramm der Bundesraumordnung (BMWSB und BBSR)
- MORO unterstützt Regionen dabei, innovative Lösungsansätze für aktuelle und künftige Herausforderungen der Raumentwicklung in der Praxis zu erproben
- Breites Themenspektrum an Forschungsfeldern; auf 2-3 Jahre ausgelegt
- Mehrere regionale Modellvorhaben je MORO-Forschungsfeld
- Praxisorientierte Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung und Wissenschaft und intensiver Erfahrungsaustausch zwischen den Modellvorhaben
- Begleitung und Begleitforschung der MORO-Forschungsfelder durch Forschungsassistenten



Quelle: AdobeStock\_166163804

# Ziele des MORO „Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“

## Ausgangsbefund

- (Neue) Flächenansprüche und -nutzungskonkurrenzen
- Fehlende Bereitschaft zur Flächenausweisung an geeigneten Standorten vs. Flächenausweisung an peripheren Standorten
- Neubau mit geringerer Dichte als an gut angebundenen Standorten möglich wäre
- „Kirchturmdenken“ führt insgesamt zu Flächenausweisungen über Bedarf



## Herausforderung

Regionale Steuerung notwendig, um Flächenentwicklung an geeignetsten Standorten zu konzentrieren und insgesamt zu reduzieren

Aber: sowohl Regionalplanung als auch alternative Steuerungsansätze haben nicht nur ihre spezifischen Stärken, sondern auch Grenzen



## Übergeordnete Fragestellung

**Wie kann es gelingen, dass regionale Ziele einer flächensparenden Siedlungsentwicklung verbindlicher in der kommunalen bauleitplanerischen Entscheidungsfindung berücksichtigt werden?**



# Eckdaten zum MORO „Fläche“

- 7** regionale Modellvorhaben
- 2<sup>+</sup>** Jahre Laufzeit – ca. 1/2023 bis 4/2025
- 2** Auftraggeber – BMWSB + BBSR
- 1** Forschungsassistenz – Quaestio, ILS, vhw
- E**rfahrungsaustausch zwischen den Modellvorhaben
- W**issenschaftliche Begleitforschung



# Die 7 regionalen Modellvorhaben des MORO „Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“



# Wohnen und Innenentwicklung

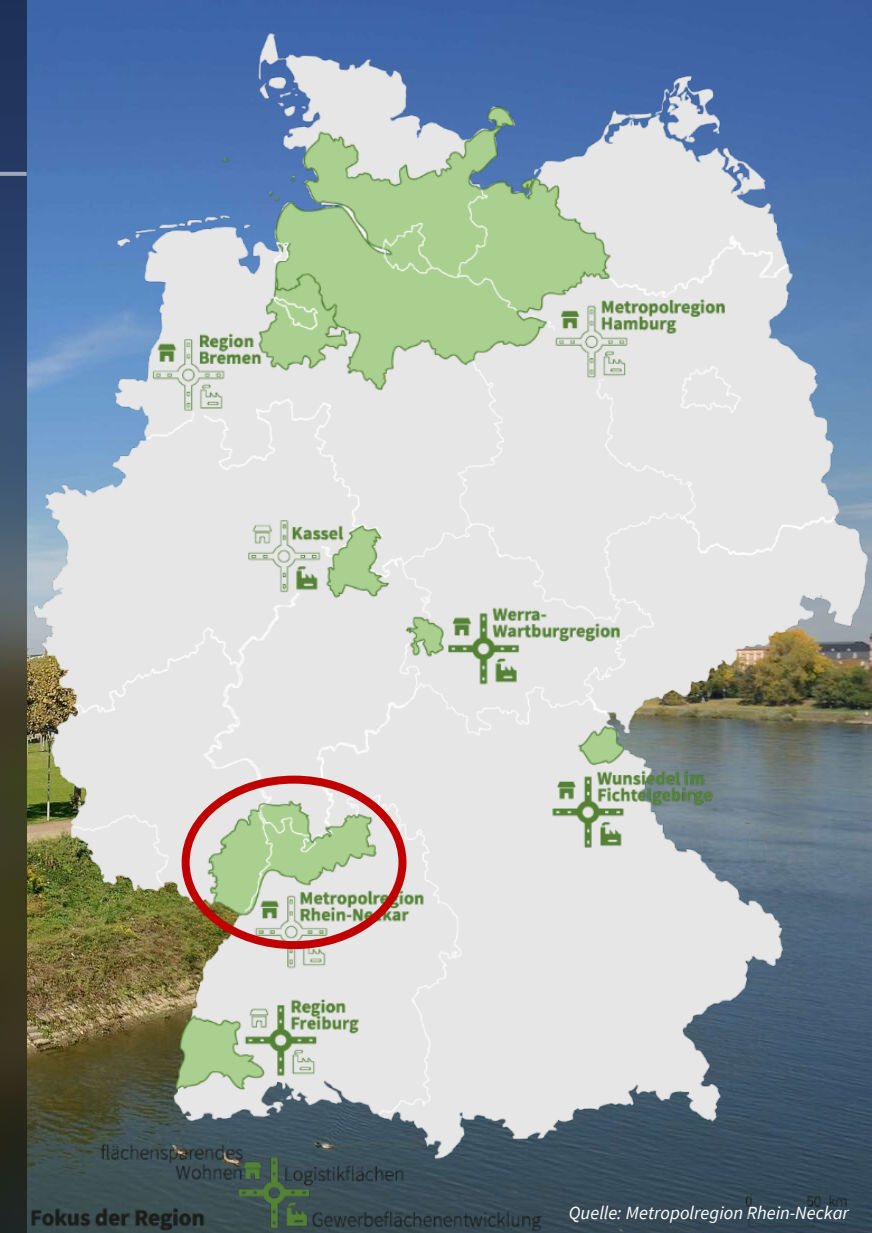
- Von der kommunalen Bauland- zur regionalen Wohnraummobilisierung in der Region Bremen (Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen)
  - Wachsender Wohnraumbedarf lässt sich auf planerisch verfügbaren Flächen nicht umsetzen
  - Steuerung durch „regionale Wohnraummobilisierung“ (Innen- und Bestandsentwicklung): Aufbau „regionales Datenmodells Wohnungsmarkt“; Festlegung auf gemeinsame Ziele und Entwicklung von Bewertungs- und Handlungsansätzen zur regionalen Wohnraummobilisierung
- KOMZerti – Zertifizierungsprogramm für flächensparende Gemeinden in der Metropolregion Hamburg (Metropolregion Hamburg)
  - Steigende Flächenkonkurrenzen an Ortsrändern führen zu zunehmender Flächennachfrage
  - Zertifizierungsprogramm für flächensparende Gemeinden soll selbstgesteuerte Auseinandersetzung mit dem Flächensparen initiieren





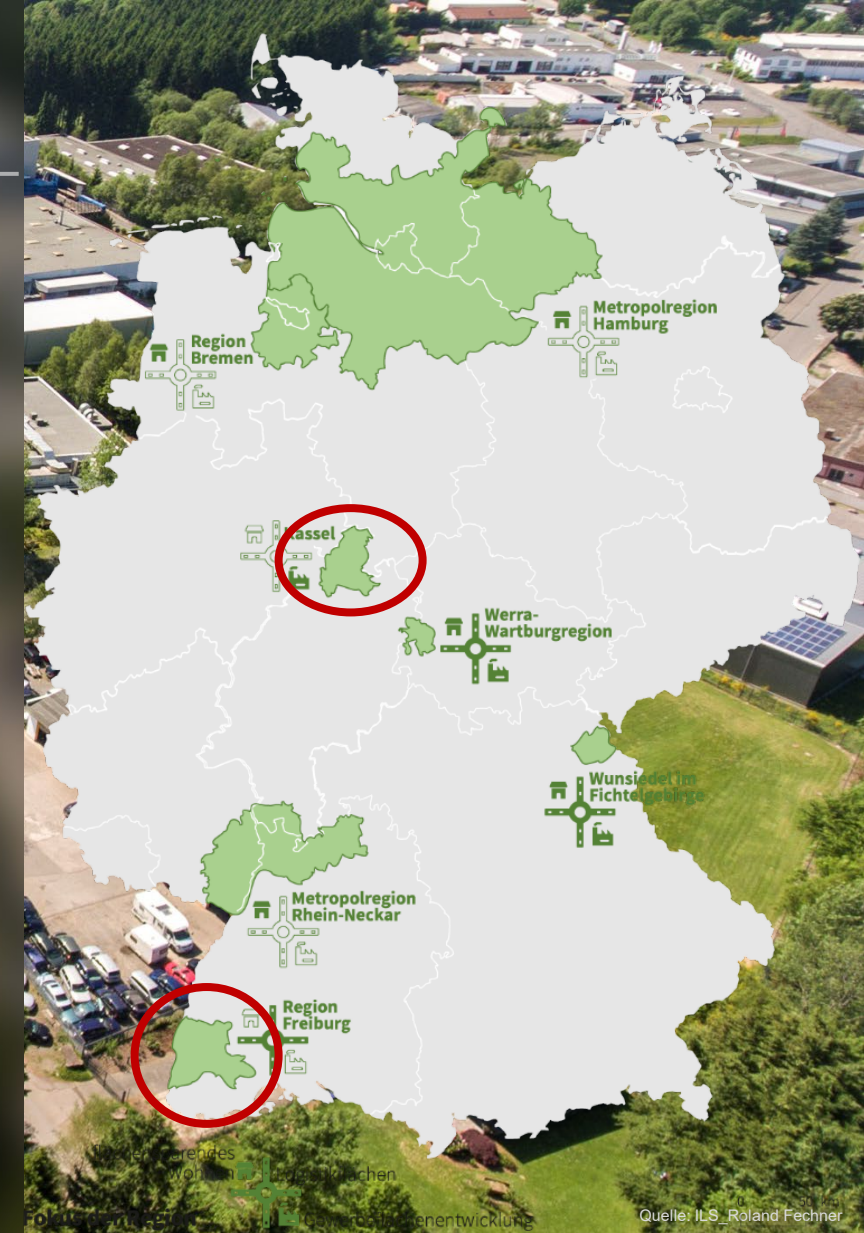
# Wohnen und Innenentwicklung

- Zukunft der Siedungs- und Freiraumentwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar (MRN) - Wege zu einer neuen interkommunalen und regionalen Raumstrategie
  - Hoher Nachfragedruck nach Wohn- und Gewerbeflächen steht in Kontrast zu den Ansprüchen des Freiraumschutzes; Umsetzungsschwierigkeiten bei der Innenentwicklung verschärfen diese Problemlage
  - Bewusstseinsbildung und Beratung: Beirat für flächensparendes Bauen; informelles Siedlungsdichtekonzept; Wissens- und Erfahrungsaustausch („Flächendialog Rhein-Neckar“)



# Gewerbe- und Logistikflächen

- Entwicklungsprogramm Gewerbeflächen – Ein regionales Steuerungsinstrument für den Landkreis Kassel
  - Diskrepanz zwischen hoher Flächennachfrage und begrenzter Flächenverfügbarkeit
  - Quantitative und qualitative Erfassung von Flächenverfügbarkeiten und -bedarfen; Ableitung von Steuerungsmechanismen für den interkommunalen Interessensausgleich; „Entwicklungsprogramm Gewerbeflächen“
- RegioLog – Nachhaltige Logistikflächenkonzeption für die Region Freiburg
  - Steigende Flächenkonkurrenz und begrenzte Flächenverfügbarkeit im Logistikbereich
  - Analyse des regionalen Logistiksystems; Regionale Logistik-Governance; Entwicklung einer nachhaltigen Logistikflächenkonzeption für neue Logistikstandorte und die Bestandsentwicklung



# Aufbau von Organisationsstrukturen

- FML-interkom – Flächenmanagement Landkreis-interkommunal (Landkreis Wunsiedel)
  - Flächenverbrauch steigt obwohl Bevölkerungszahl schrumpft
  - Gründung eines Zweckverbandes interkommunales Flächenmanagement; erste Aufgaben: interkommunale Organisation von Ausgleichsflächen inkl. Unterstützungs- und Beratungsleistungen für Kommunen sowie Ausgleichszahlungen
- KOOSI – Kooperative Siedlungsentwicklung (Werra-Wartburgregion)
  - Regionales Rahmenkonzept zur Siedlungsentwicklung fokussiert auf Innen- statt Außenentwicklung
  - Umsetzung über Webtool zum regionalen Siedlungsflächenmanagement („Raumkarte“), Schaffung einer verbindlichen Umsetzungsstruktur und eines gemeinsamen Finanzierungsinstruments (Regionaler Siedlungsfond)





Quelle: Metropolregion Rhein-Neckar

**Besuchen Sie uns in den Pausen auch gerne an unserem  
Ausstellungsstand!**

**Dort präsentieren wir Ihnen das Webportal [www.moro-flaeche.de](http://www.moro-flaeche.de) sowie die 7 regionalen Modellvorhaben!**

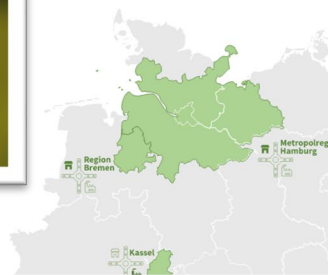
### Metropolregion Rhe

In der Metropolregion Rhein-Neckar...  
Wohn- und Gewerbeflächen. Die  
Notwendigkeit des Freiraumschutz  
Steuerungs- und Ordnungsbedarf der  
2014 wurde erstmals der „Eintr  
rechtskräftig, der eine einhei  
Siedlungsentwicklung über drei Län  
Umsetzung zeigt sich, dass qua  
entsprechende Flächenverfügbarkeit



steuerung der Siedlungs-

auch zukünftig neue Flächenansprüche im Raum. Mit dem MORO sollen solche neuen  
Flächenansprüche in verschiedenen Regionen Deutschlands und die Reaktionen der Planung in  
Modellvorhaben untersucht sowie Instrumente zur Steuerung der Flächeninanspruchnahme  
weiterentwickelt und neu erarbeitet werden.  
Das Wirtschaftswachstum der letzten 150 Jahre war (und ist noch wie vor) eng mit



# Fazit

- Viele permanent wirkende und neue gesellschaftliche Treiber führen zu neuen Flächenansprüchen, Zielkonflikten und in der Folge zu einer Stagnation der Anstrengungen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.
- Das MORO „Fläche“ unterstützt 7 Regionen dabei, innovative regionale Lösungsansätze zur Begrenzung des Flächenverbrauchs zu entwickeln und zu erproben:  
Wie kann es gelingen, dass regionale Ziele einer flächensparenden Siedlungsentwicklung verbindlicher in der kommunalen bauleitplanerischen Entscheidungsfindung berücksichtigt werden?



# Podiumsdiskussion



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



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



Quaestio  
FORSCHUNG & BERATUNG

ils

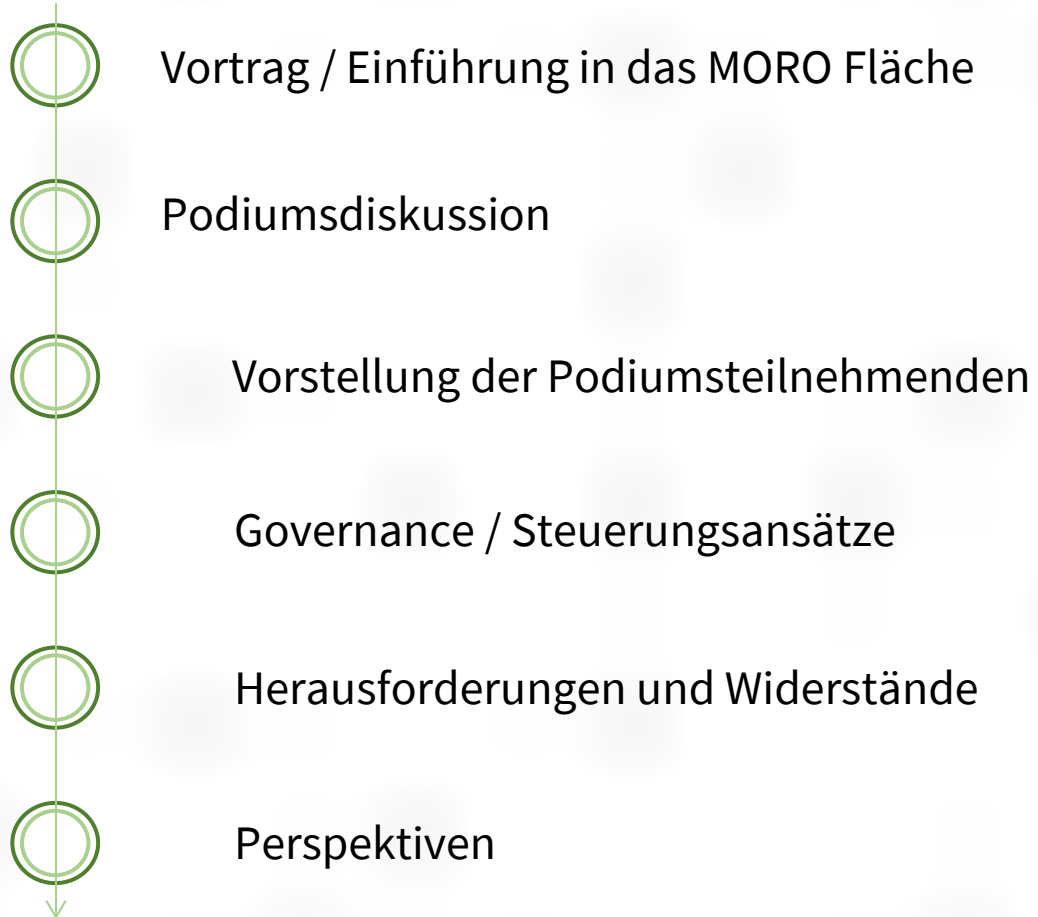
vhw

Bundesverband  
Wohnen und  
Stadtentwicklung



Fläche  
MORO

# Ablauf der Fachveranstaltung



## Auf dem Podium...

- Fabian Egle – *Regionalverband Südlicher Oberrhein (Modellvorhaben Region Südlicher Oberrhein)*
- Anna George – *Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim (Modellvorhaben Metropolregion Rhein-Neckar)*
- Marlitt Hupke – *Zweckverband Raum Kassel (Modellvorhaben Region Kassel)*
- Maria Sommer – *IPU GmbH (Modellvorhaben Werra-Wartburgregion)*
- Swen Wacker – *Metropolregion Hamburg (Modellvorhaben Metropolregion Hamburg)*
- Moderation: Bernhard Faller – vhw



Quelle: AdobeStock\_238886031



## Vorstellung der Modellvorhaben

Warum wurde welcher thematische Schwerpunkt für das Modellvorhaben gesetzt?



Quelle: AdobeStock\_238886031



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



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



Quaestio  
FORSCHUNG & BERATUNG

ils

vhw Bundesverband  
Wohnen und  
Stadtentwicklung



Fläche  
MORO

# Governance und Steuerungsansätze

- Wissenstransfer / Beratung zur Stärkung (Wohnen und Innenentwicklung)
- Regional abgestimmte Fachkonzepte (Gewerbe, Logistik)
- Operative Unterstützung von (überforderten) Städten und Gemeinden



Quelle: AdobeStock\_238886031

# Herausforderungen und Widerstände

- Welche gegenläufigen Interessen werden wirksam und durch wen werden sie artikuliert?
- Worin wurzeln diese Interessen und welche Strategien sind im Umgang damit geeignet?



Quelle: AdobeStock\_238886031

# Perspektive

- Was werden Sie am Ende des MORO erreicht haben?
- Was bleibt dann noch zu tun?



Quelle: AdobeStock\_238886031

# Vielen Dank

Wir freuen uns darauf, in den Pausen mit Ihnen ins Gespräch zu kommen!

Weitere Informationen und Kontaktdaten auf [www.moro-flaeche.de](http://www.moro-flaeche.de)

Quelle: AdobeStock\_66163804