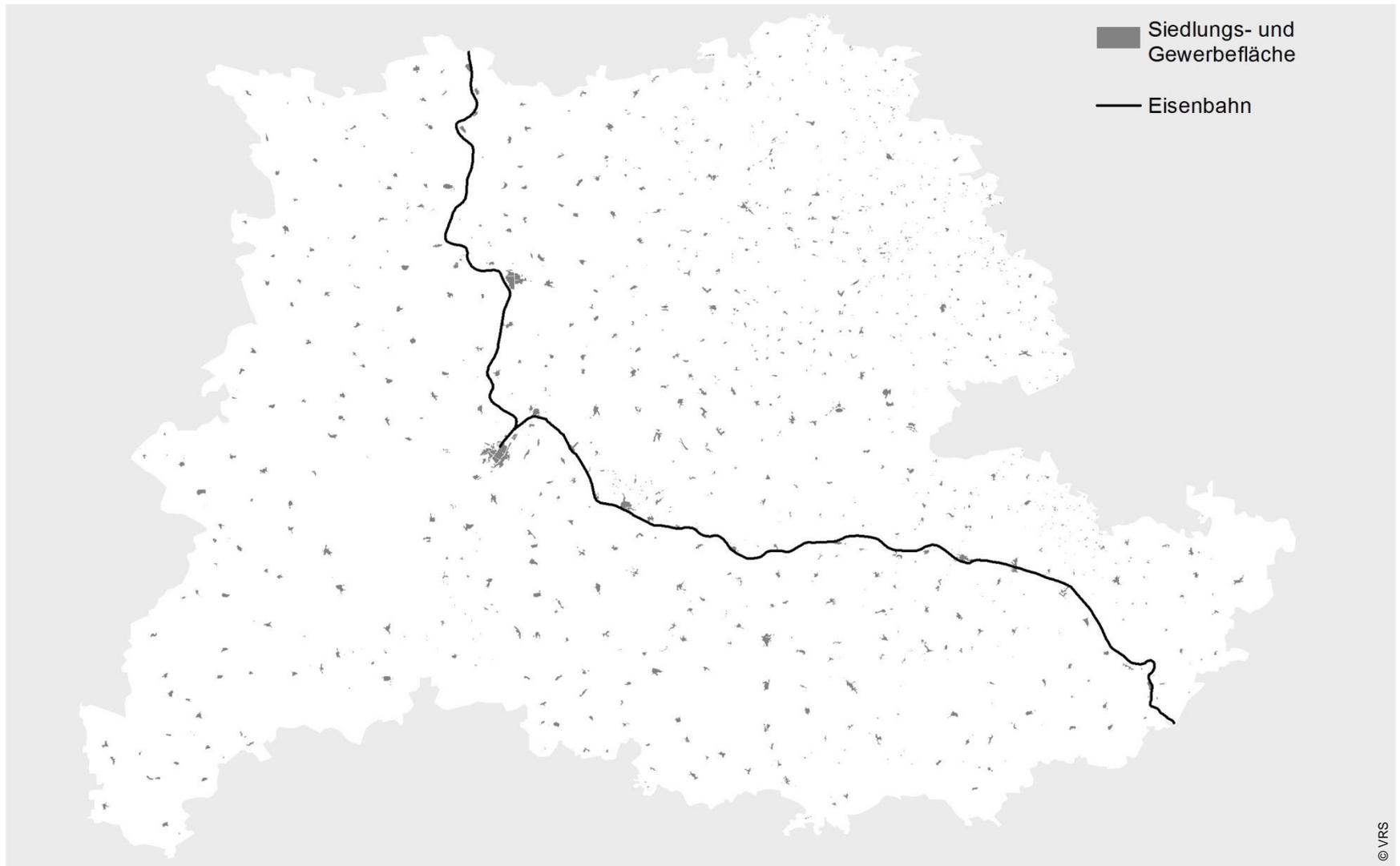


Kompensation im regionalen Kontext

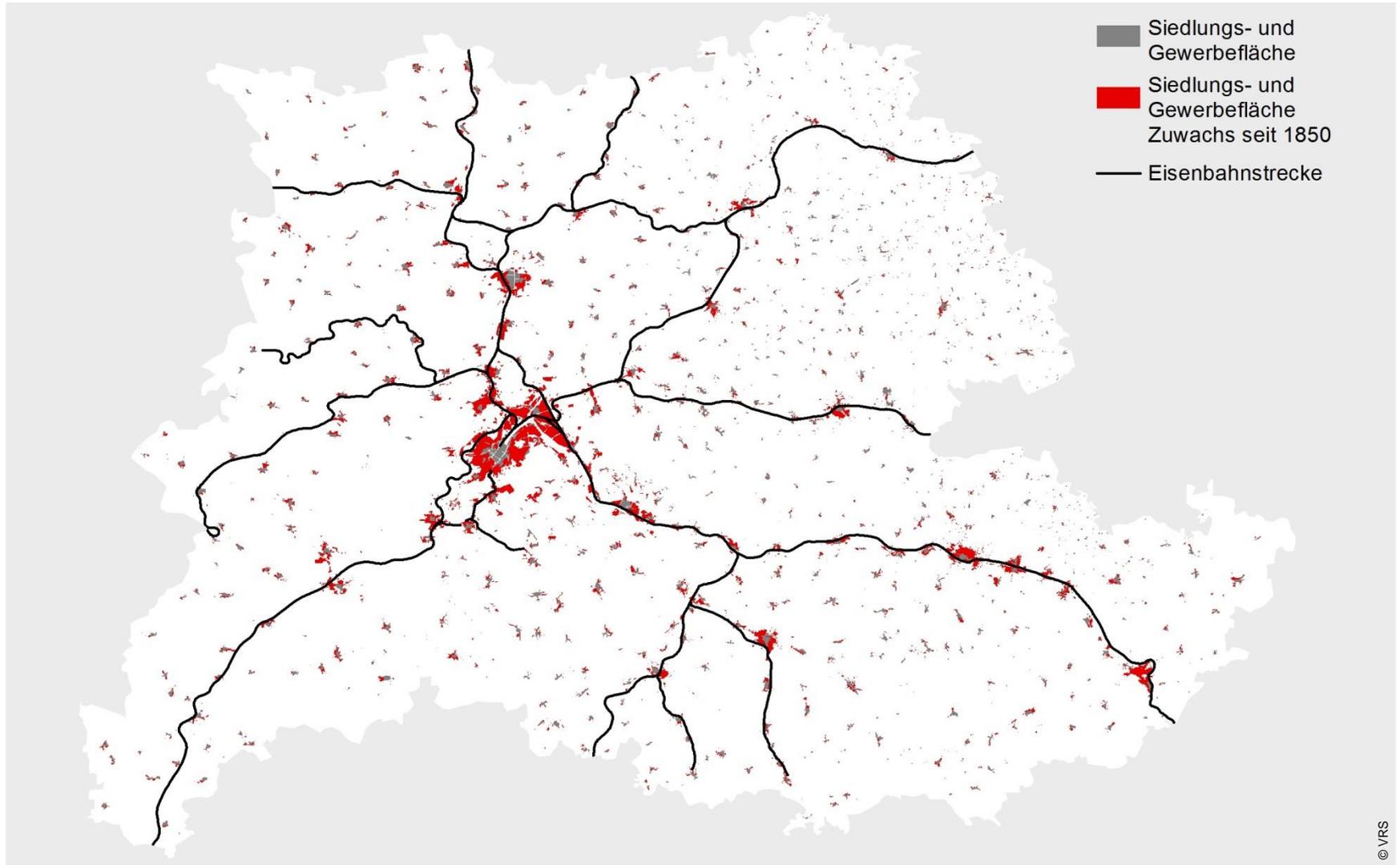
Thomas Kiwitt
Leitender Technischer Direktor



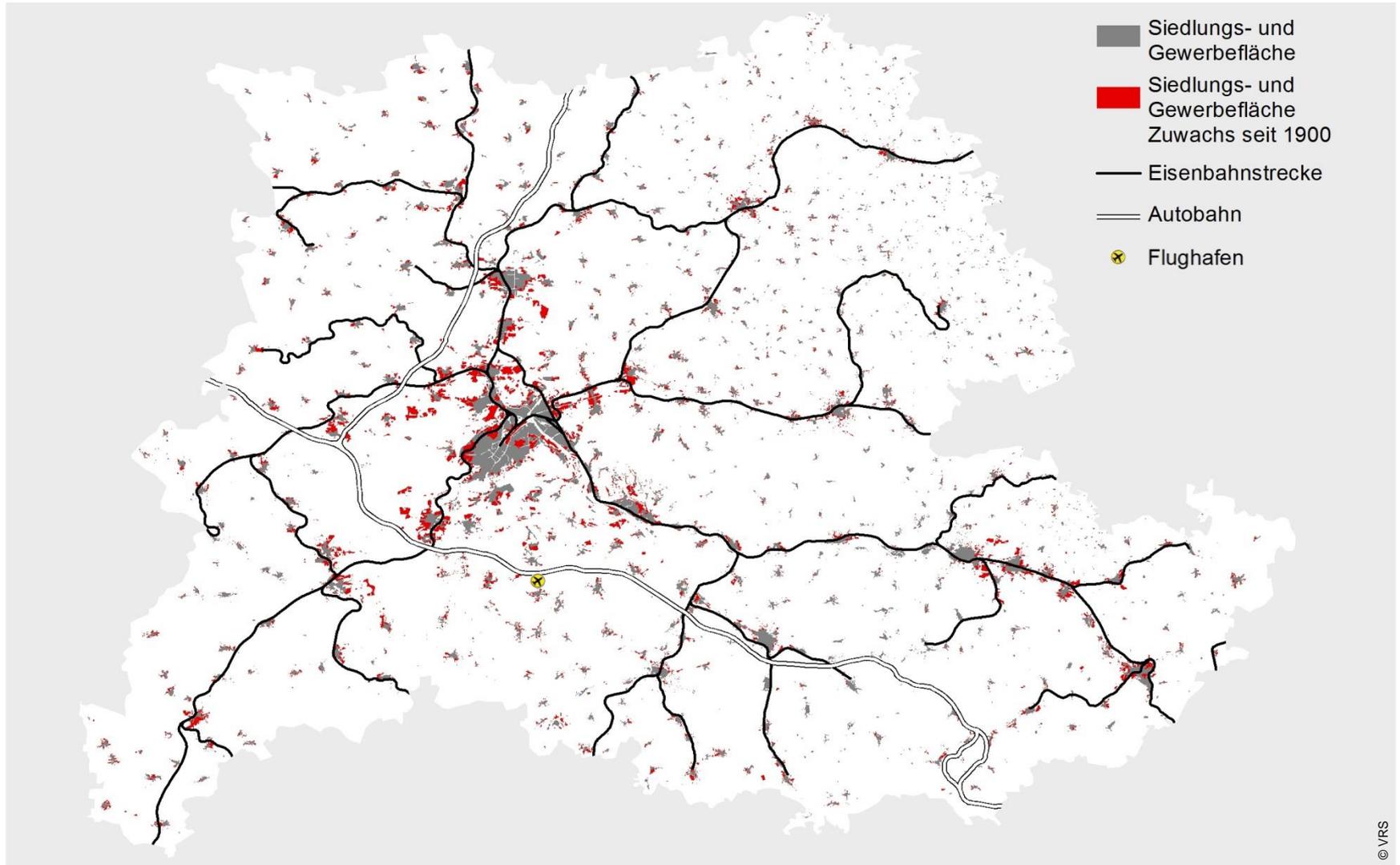
Siedlung und Infrastruktur 1850



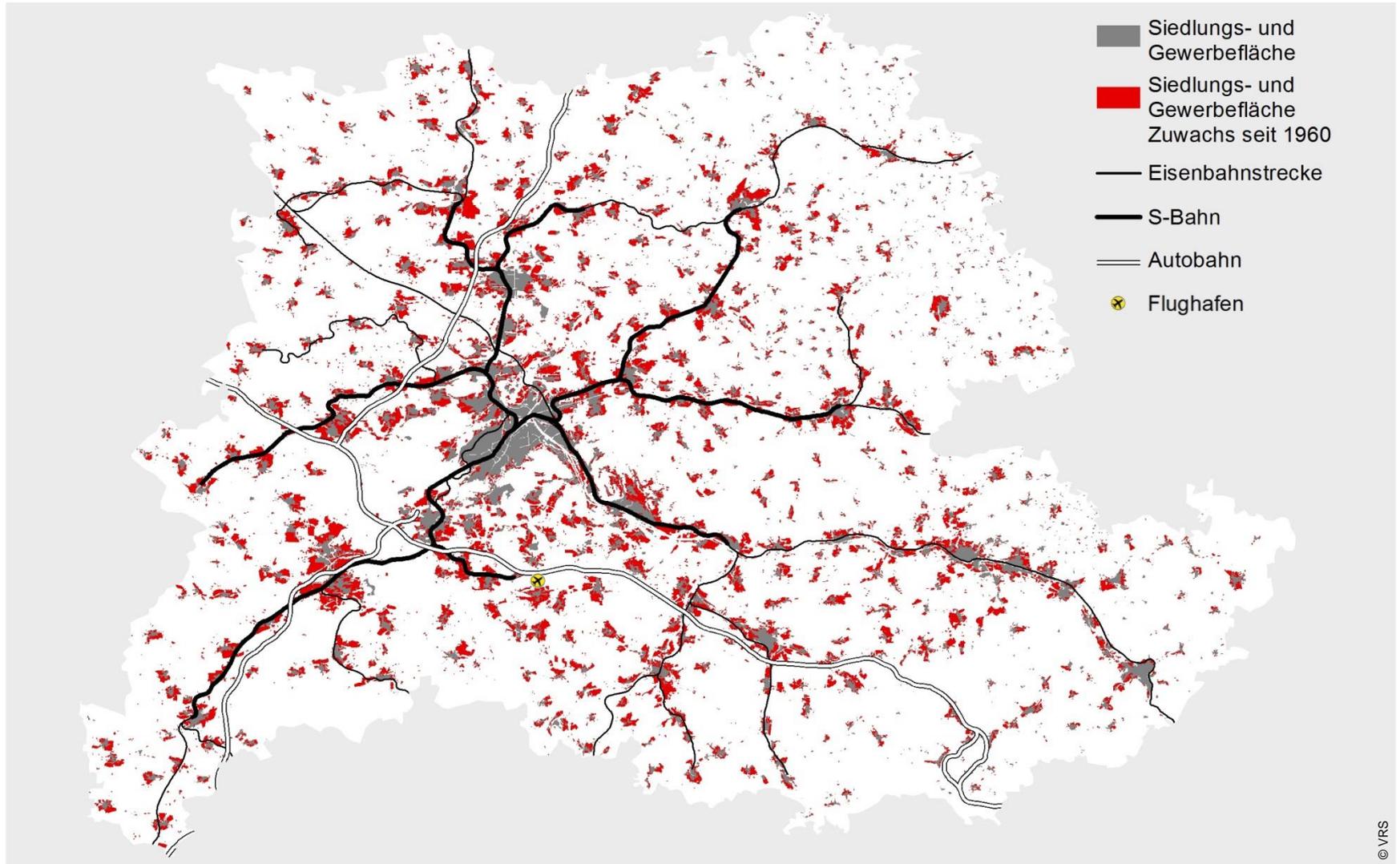
Siedlung und Infrastruktur 1900



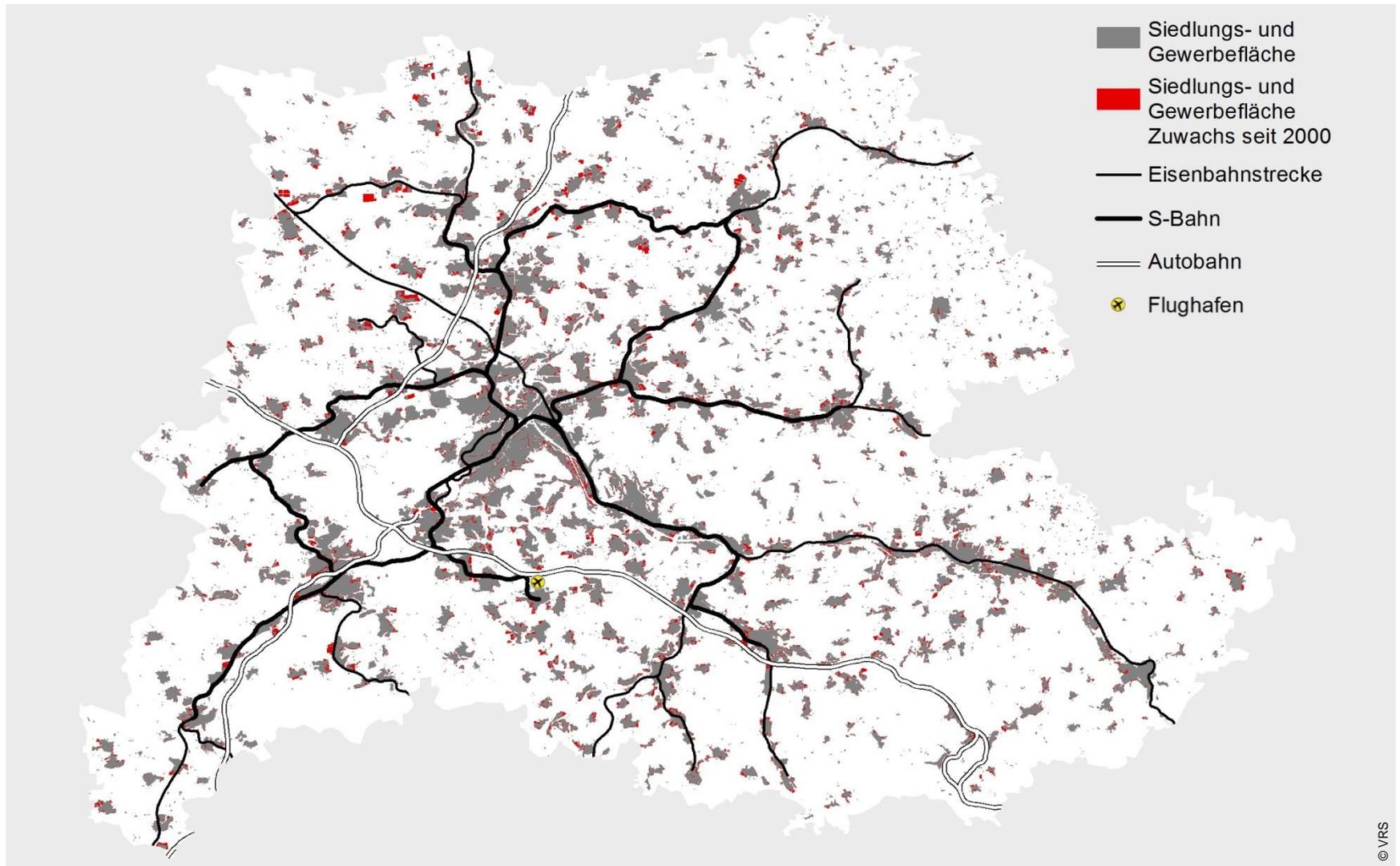
Siedlung und Infrastruktur 1960



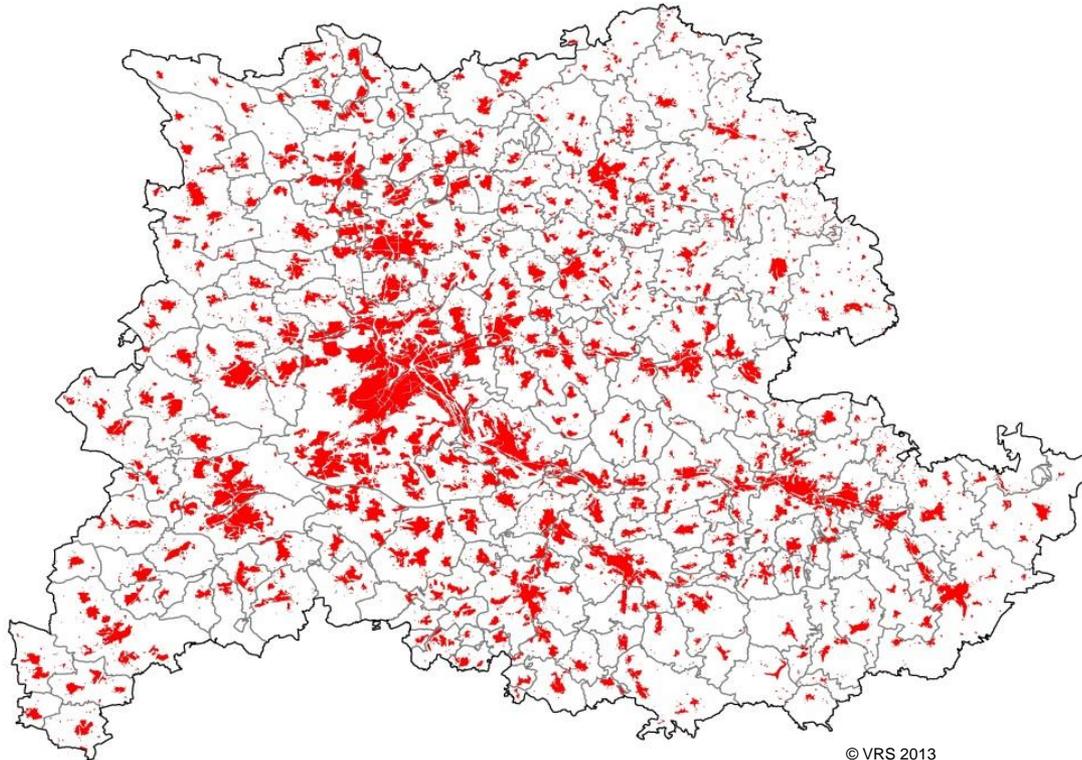
Siedlung und Infrastruktur 2000



Siedlung und Infrastruktur 2016



Hoher Koordinationsbedarf: 179 Gemeinden – 1 „Aktionsraum“



- » 179 Gemeinden – starke politische Einheiten
- » 2/3 < 10.000 Einwohner
- » Regionale Lebensweise (75 % arbeiten nicht in Wohngemeinde)
- » Vielfältige Wirtschaftsverflechtungen
- » Freiraumfunktionen unabhängig von administrativen Grenzen
- » Zukunftsfähige Entwicklung erfordert Koordination

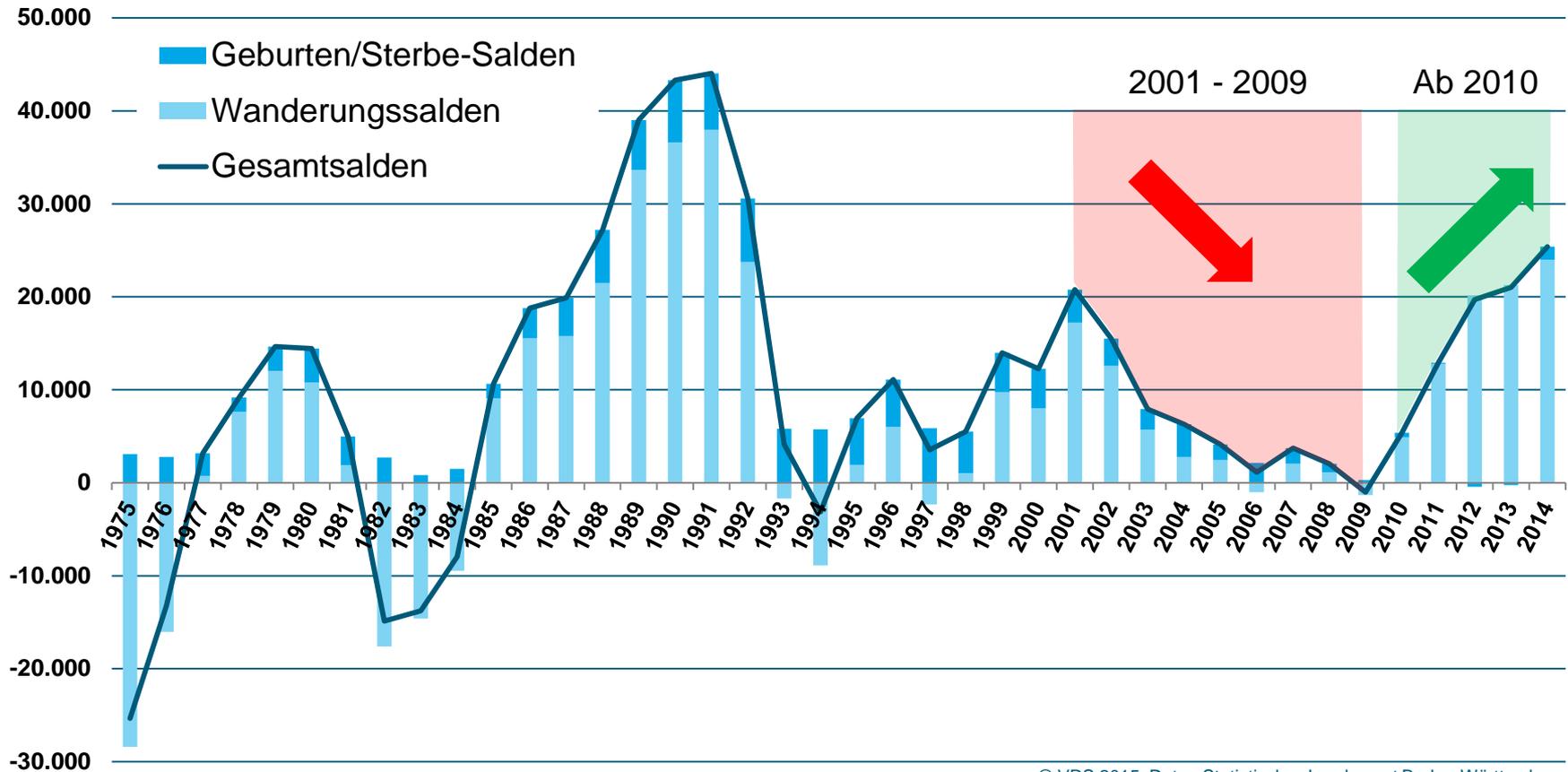
Gemeinsame Herausforderungen / Zukunftsaufgaben

- » Nachhaltige Entwicklung / Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit
- » Wohnraumbereitstellung
- » Gewerbeflächenentwicklung
- » Infrastrukturausstattung
- » Freiraumentwicklung / Erholungsqualität
- » Innovation und Zukunftsfähigkeit
- » ...



Wohnen

Einwohnerzuwachs – nur bei guter Konjunktur

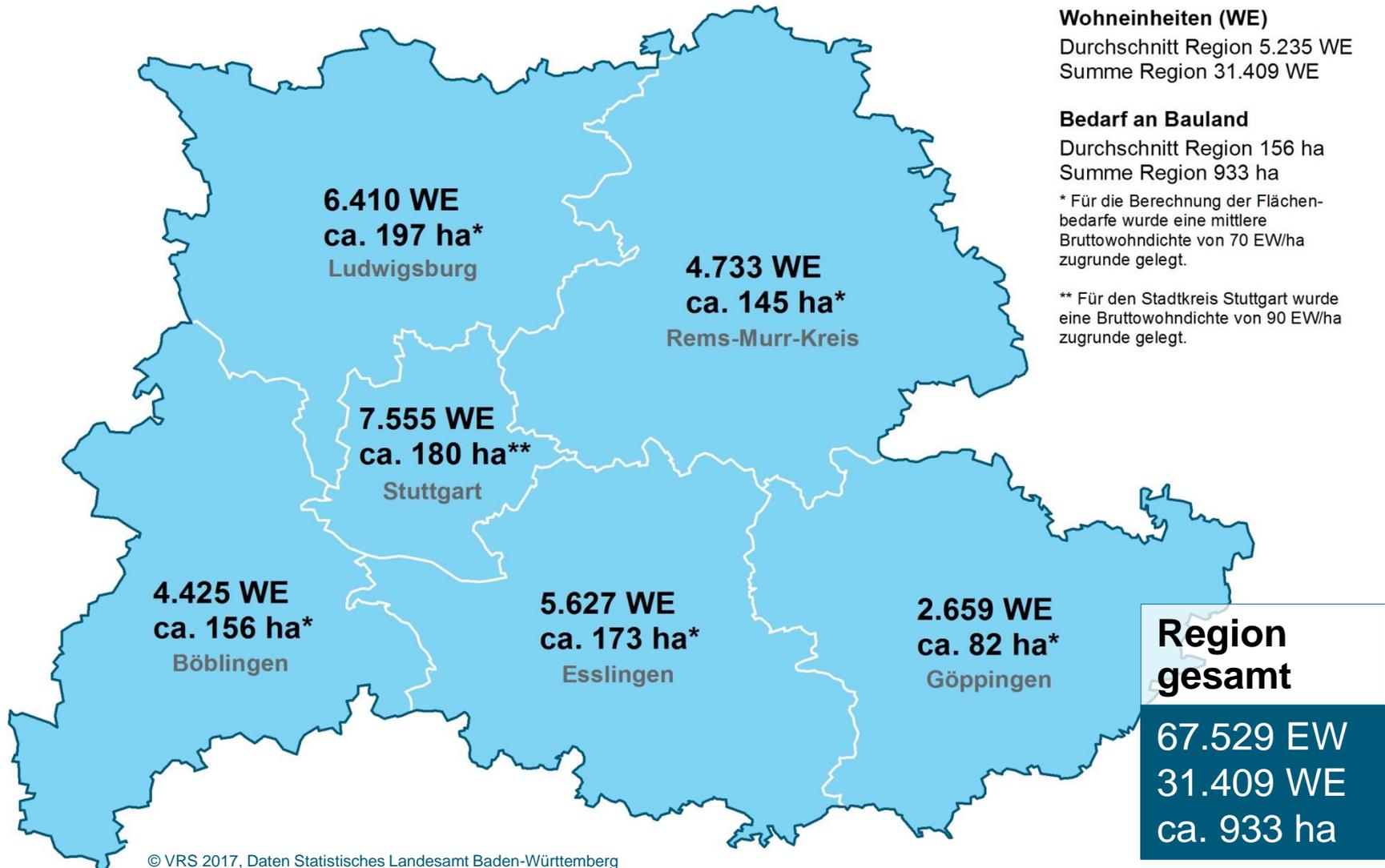


© VRS 2015, Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

» Trendumkehr seit 2010

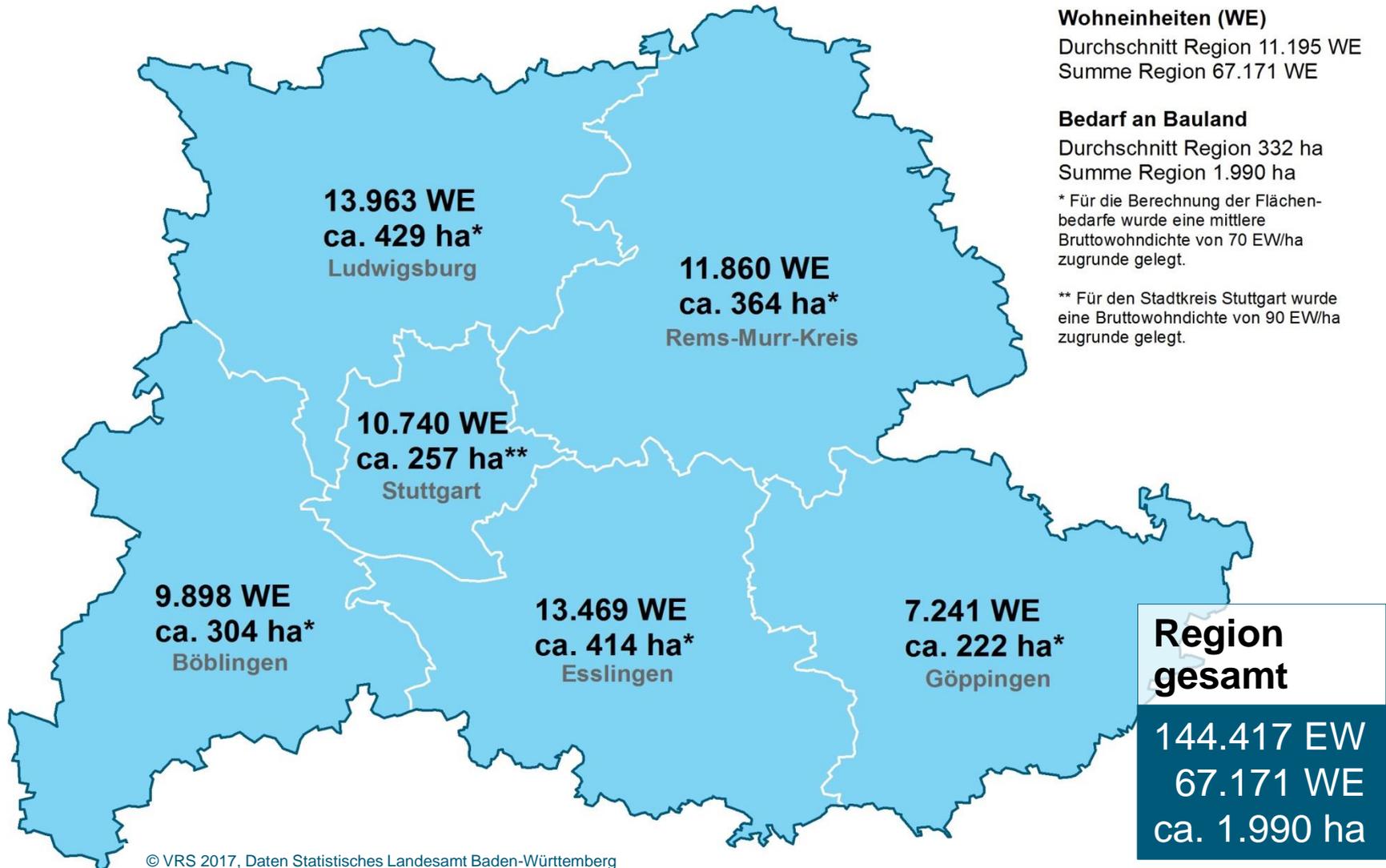
» Region profitiert von Freizügigkeit in der EU, guter Wirtschaftslage hier und schlechteren Perspektiven in den Herkunftsländern

Bedarf an Wohneinheiten und Bauland aus Eigenentwicklung bis 2030



© VRS 2017, Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Bedarf an WE und Bauland aus Zuzug 2030



Kein Planungs-, sondern vor allem ein **UMSETZUNGSPROBLEM**

67.529 EW
31.409 WE
ca. 933 ha

**Eigen-
entwicklung**

+

144.417 EW
67.171 WE
ca. 1.990 ha

Zuzug

=

211.946 EW
98.580 WE
ca. 2.923 ha

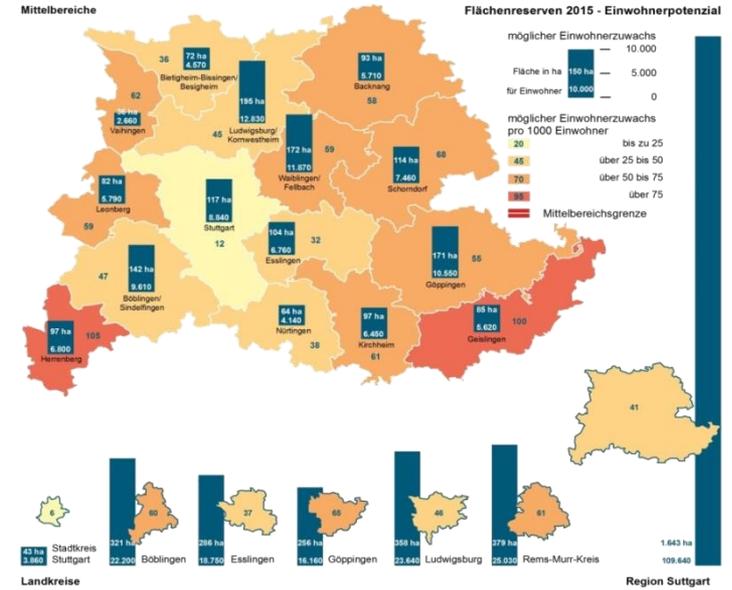
Gesamtbedarf

◀ ▶

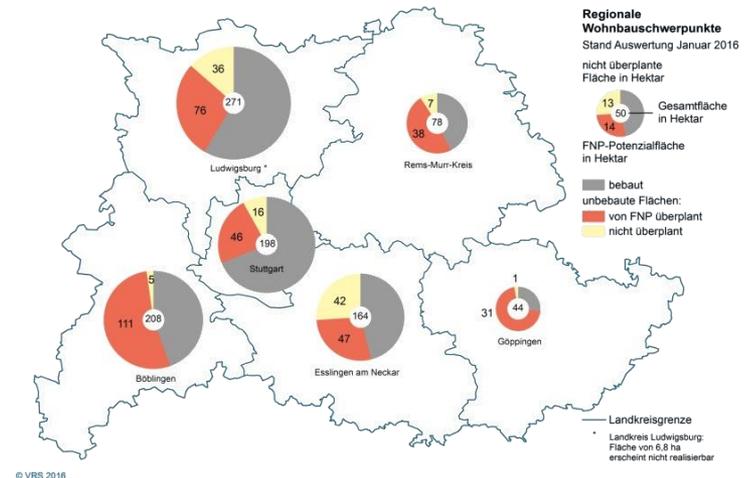
144.000 EW
66.976 WE
ca. 2.000 ha

**Reserven
+ Potenziale
+ Innenentwicklung**

Flächenreserven in Flächennutzungs-
plänen (ohne Wohnbauschwerpunkte)
→ Platz für 110.000 EW



Potenziale in
Wohnbauschwerpunkten
→ Platz für 34.000 EW



Gewerbeflächen

Industrieregion und Verdichtungsraum



© Thomas Kiwitt



© VRS/Manfred Grohe

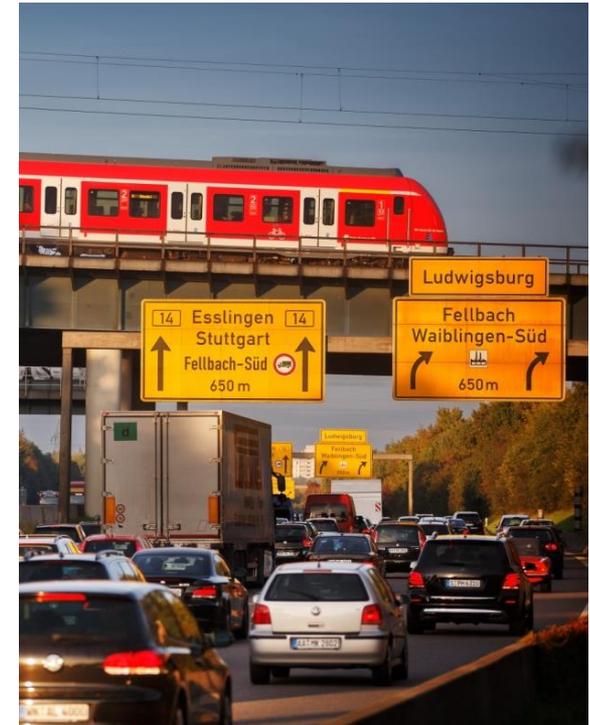
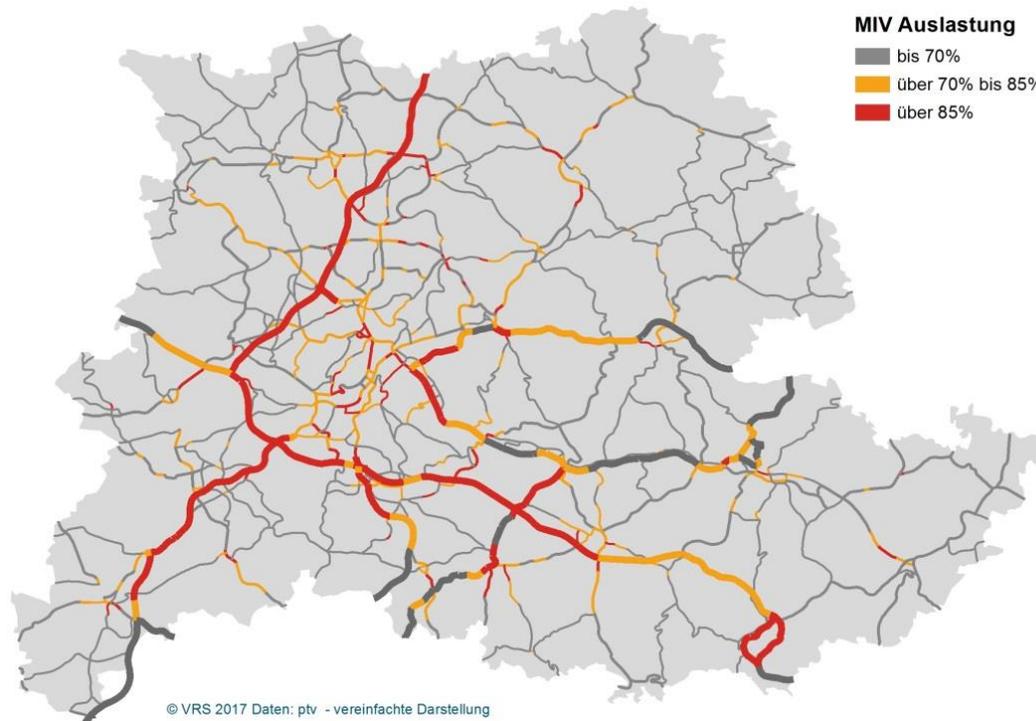
- Dichte Besiedlung – limitierte Entwicklungsoptionen
- Erweiterungsbedarf durch Wirtschaftswachstum
- „Optionsflächen“ für neue Technologien / „Industrie 4.0“

Gewerbeschwerpunkte und Optionen



- Gem. Luftbild 2014 nicht bebaute GE-Flächen rd. 1.200 ha (Region)
- GE-Schwerpunkte, nicht beplant: 250 ha
- Erhebliches Flächenpotenzial in Plänen
- Dennoch massive Klagen von Wirtschaftsförderern, Investoren...
Keine ausreichenden Industrieflächen verfügbar!

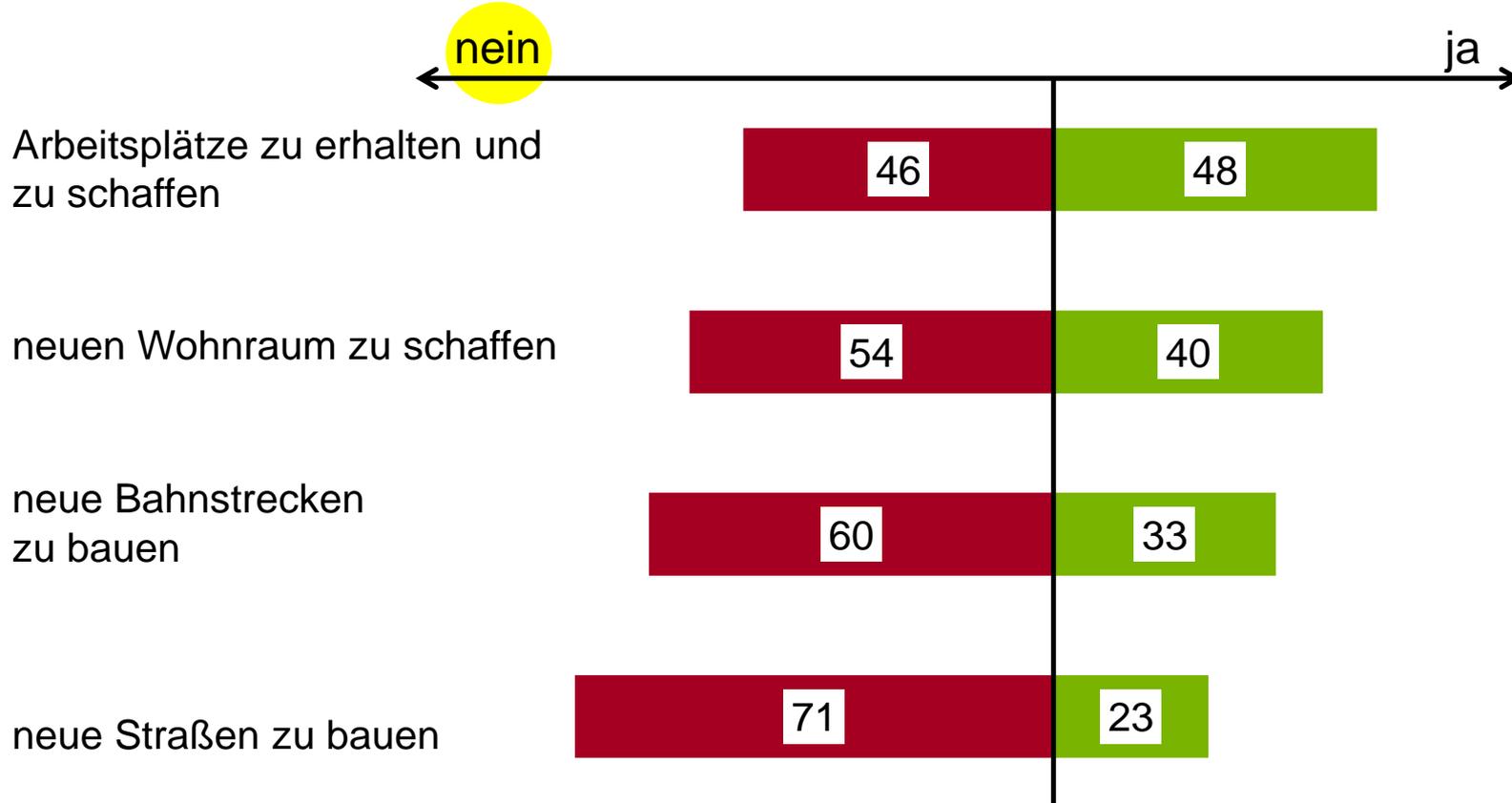
Infrastruktur wächst nicht mit



- » **System am Limit** – Besserung auch mittelfristig nicht in Sicht
- » Bewältigung des Verkehrsaufkommens bleibt Herausforderung
- » Funktionsfähigkeit insgesamt von Infrastruktur abhängig

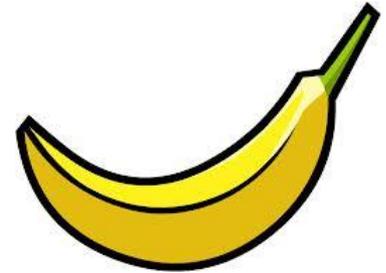
**Bedarf erkannt –
Flächen geplant, beschlossen, genehmigt
Erhebliche Umsetzungsprobleme**

Freie Flächen sollten bebaut werden dürfen, um ...



FGW Telefonfeld: Verband Region Stuttgart 07/2013 (n=1.366); Mehrfachnennungen

Großer Wohlstand – geringe Akzeptanz



B-A-N-A-N-A-Prinzip:
Build Absolutely Nothing Anywhere Near Anbody

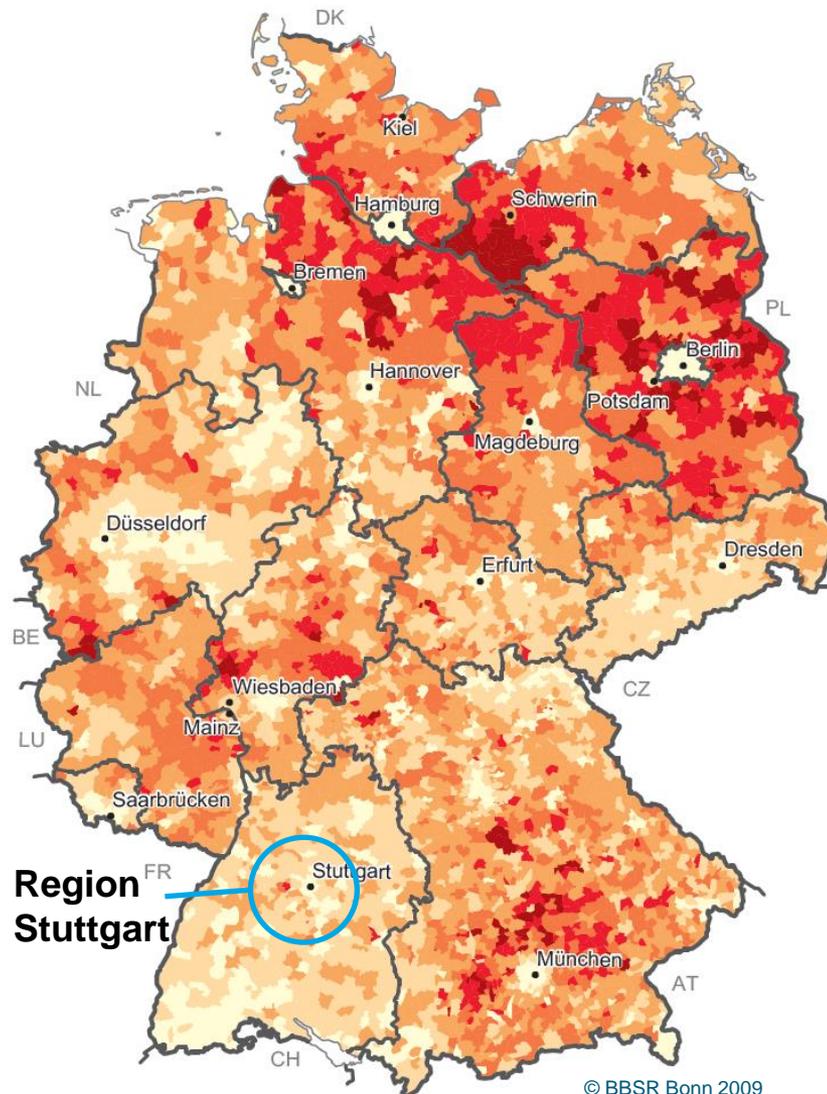
- » Geringe Arbeitslosenquote – hohes Lebensniveau
- » Alternde Bevölkerung - Geringere Innovations- / Veränderungsneigung
- » Mehr Partizipation und zunehmende „Selbstfürsorge“
- » Abnehmende Solidarität, fehlende Bereitschaft zur Gesamtbetrachtung
- » Überlastete Infrastruktur
- » Bürgerentscheid auch in Fragen der Bauleitplanung
- » Bezahlbarer Wohnraum? Kurze Wege? Gute ÖV-Anbindung?

Bauliche Entwicklung vor Problemen



- » Akzeptanzverlust
- » Volkswirtschaftliche Situation / Niedrigzinsen
- » Hohe Bodengüte / Landwirtschaft
- » Artenschutz
- » ...

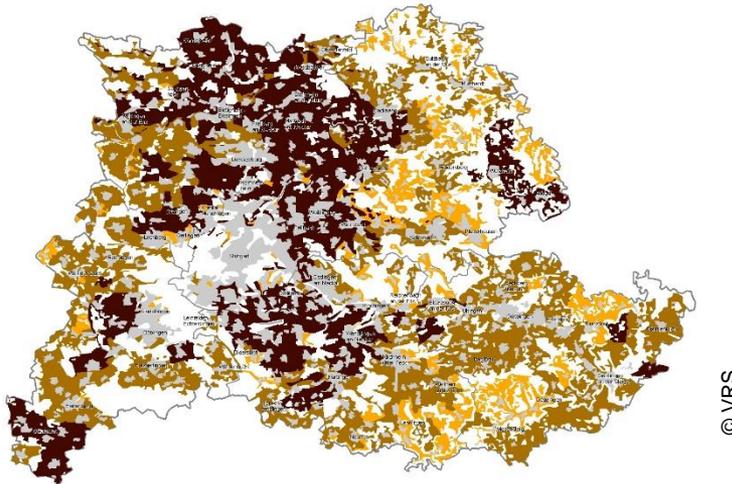
Effiziente Verteilung = Geringe Pendlerdistanzen



Durchschnittliche Pendlerdistanz aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort 2009 in km

| | | |
|-----------------|--------------|----|
| Lightest Yellow | bis unter | 14 |
| Light Orange | 14 bis unter | 18 |
| Orange | 18 bis unter | 22 |
| Dark Orange | 22 bis unter | 26 |
| Red | 26 bis unter | 30 |
| Darkest Red | 30 und mehr | |

- » Dezentrale Gewerbeentwicklung reduziert Verkehrsaufwand
- » Kurze Wege – schonend für Umwelt, Klima, Konto und Nerven
- » Region Stuttgart effizienter als meiste Ballungsräume
- » „Zufallsstandorte“ kein geeignetes Konzept



- » Eingriffe + Ausgleich regelmäßig in guten Landwirtschaftsflächen
- » Artenschutz als kaum abwägungsfähiger „Superbelang“ und besondere Herausforderung
- » Ausgleich auf Machbarkeit reduziert (Ökokonto – auch fernab; unzählige Kleinmaßnahmen etc.)
- » Aktive Freiraumentwicklung kaum ablesbar – Chancen ungenutzt
- » Gerade im Ballungsraum ist sachgerechte Kompensation erforderlich „Ablasshandel“ geht am Thema vorbei

1. Vielfältige Landschaft: Ein Standortfaktor



- » Freiraumqualität als Standortfaktor begreifen
 - » Region Stuttgart nicht unbedingt „Sehnsuchtsort“
 - vielfältige Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung erforderlich
 - » Hervorragende Ausgangslage vorhanden: Landschaftliche Vielfalt
 - aber Pflege und gezielte Weiterentwicklung erforderlich
 - » Derzeit sind charakteristische Element („Genius Loci“) eher gefährdet
 - Steillagenweinberge, Streuobstwiesen...
-

2. Freiraumaufwertung in Zusammenhang mit bedarfsgerechtem Wohnraum



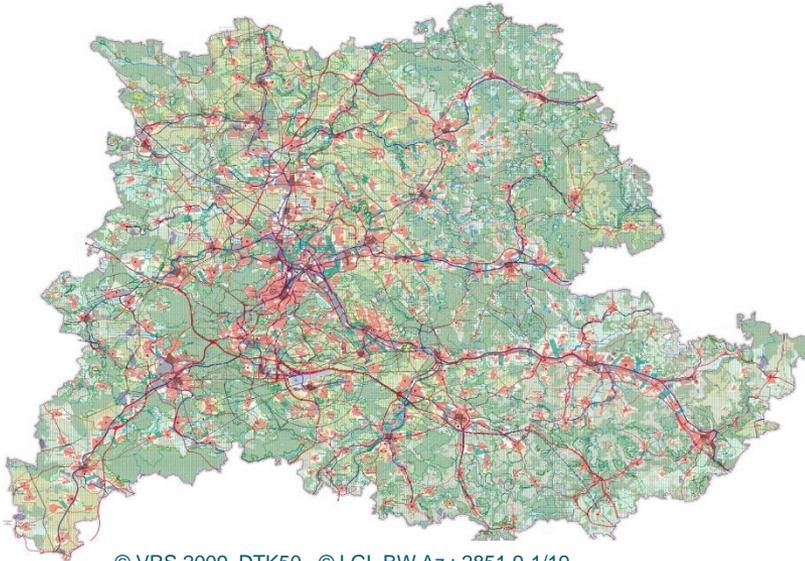
- » Mangel insbesondere bei bezahlbarem Wohnraum
- » Nur über höhere Verdichtung erreichbar
- » Positiv hinsichtlich Eingriffen – aber Qualität ebenso wichtig
- » Aufenthaltsqualität, Einbindung wichtig
außerdem Naturerleben, wohnungsnahe Erholung, Freizeitgestaltung

3. Modernes Arbeiten : Von der Fabrik zum Campus / „Industrie 4.0“



- » Arbeitswelt verändert sich
- » Insbesondere im Bereich Innovation, Forschung & Entwicklung
- » Auch neues Verständnis von Arbeiten und Freizeit
- » Entsprechende Angebote noch unzureichend

4. Konzeptioneller Rahmen unverzichtbar



© VRS 2009, DTK50 - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19

- » Erhebliche Eingriffe absehbar (Wohne, Gewerbe, Infrastruktur, Energiewende...)
- » Umfassender konzeptioneller Rahmen auch für Freiraum / Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
- » SUP, Landschaftsplanung, Landschaftsrahmenplanung bleiben oft ohne koordinierende Wirkung bzw. Umsetzung
- » Kompensationsmaßnahmen müssen (wieder) Motor der Freiraumentwicklung werden

5. Mit Kompensationsmaßnahmen Akzeptanz fördern



- » Durch Maßnahmen zur gezielten Freiraumaufwertung kann möglicherweise auch Interessenausgleich / Akzeptanzförderung erreicht werden
- » Bürgerschaft / Gemeinden werden Mehrbelastungen abverlangt – Kompensation am Eingriffsort (bzw. in dessen Nähe) kann sichtbaren Ausgleich schaffen

6. Platz ist knapp: Multifunktionale Flächennutzung



- » Zahlreiche Freiraumfunktionen auch untereinander im Wettbewerb (Landwirtschaft, Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Erholung, Ökologie...)
- » Mehrfachnutzen, Multifunktionalität wichtig

7. Artenschutz als besondere Aufgabe



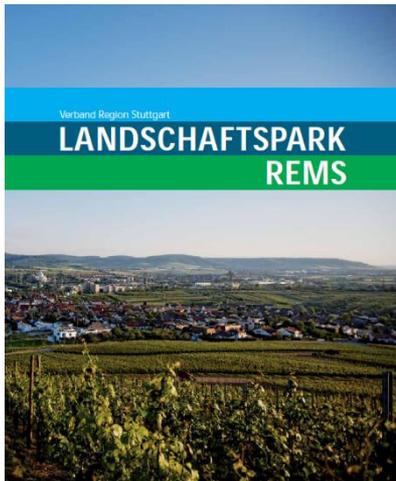
- » Schwierige Aufgabe - alternative Ansätze denkbar?
- » Anforderungen der entsprechenden Rahmenvorgaben stehen dabei nicht zur Disposition!

Mehr Fragen als Antworten...



- » ...dennoch müssen Lösungen gefunden werden
- » Notwendige Vorhaben können sonst kaum realisiert werden
- weil Akzeptanz fehlt oder rechtliche Hürden nicht genommen werden können
- » Aber auch um durch effiziente Kompensation wichtigen Standortfaktor attraktiv zu halten
- » Keine „fertigen“ Konzepte verfügbar
- » Z.T festgefahrene Akteurskonstellation / Zuständigkeiten

Regionale Aufgabe – aber vielfältige Zuständigkeiten

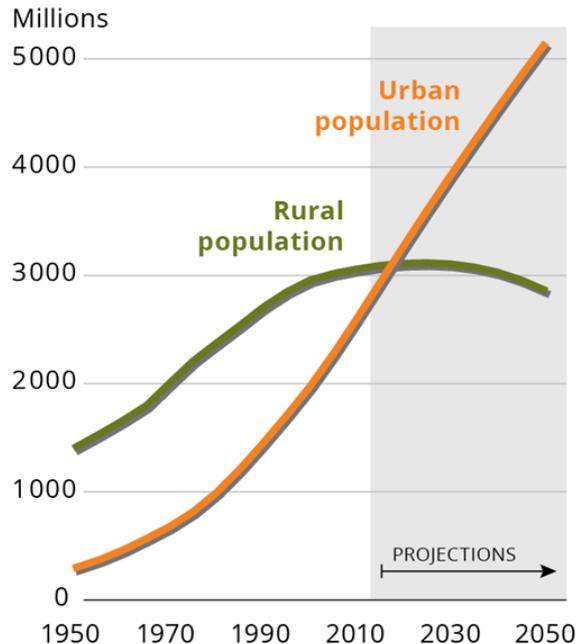


- » Überörtliche Betrachtung unbedingt erforderlich
- » Eingriffsbewältigung keine Aufgabe der Regionalplanung
- » Aber Zuständigkeiten im Bereich Landschaftsrahmenplan, Regionalplan, Landschaftspark und Regionalentwicklung
- » Politische Relevanz – unterschiedliche Haushaltsanträge zu 2018

Effizienter Ausgleich: Globale Daueraufgabe

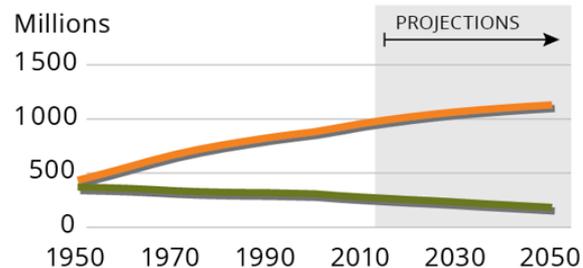
Less developed regions

Africa, Asia (excluding Japan), Latin America and the Caribbean, Melanesia, Micronesia and Polynesia.



More developed regions

Europe, Northern America, Australia, New Zealand and Japan.



- » Wenn sich Bevölkerung in den Städten bis 2050 in mancherorts fast verdoppelt – müssen 3.000 Jahre Stadtentwicklung in 40 Jahren wiederholt werden
- » Auch darum neue, funktionierende Ansätze erforderlich!

