

Inhalt

Vorworte	13
Einführung	17
A Flächenverbrauch: Fakten, Trends und Ursachen	20
<i>Stephanie Bock, Thomas Preuß</i>	
A 1 Blick in die Zukunft: Flächeninanspruchnahme bis 2020. Modellgestützte Projektion der Flächeninanspruchnahme in den Kreisen Deutschlands bis zum Jahr 2020	32
<i>Martin Distelkamp, Frank Hohmann, Christian Lutz, Philip Ulrich, Marc Ingo Walter</i>	
B Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und nachhaltiges Flächenmanagement	40
<i>Ajo Hinzen, Thomas Preuß</i>	
C Prozesse und Akteure des nachhaltigen Flächenmanagements	52
<i>Jens Libbe</i>	
C 1 Nachhaltiges Flächenmanagement: Prozesse beginnen und managen	54
<i>Stephanie Bock und Jens Libbe</i>	
C 1.1 Prozesse des nachhaltigen Flächenmanagements initiieren	57
<i>Stephanie Bock</i>	
C 1.1.1 Den Prozess initiieren – „problems first“	60
<i>Walter Schönwandt, Stefanie Bogner</i>	
C 1.1.2 Konversion als Einstieg in ein nachhaltiges Flächenmanagement	66
<i>Birgit Böhm, Birgit Holzförster, Jürgen Lübbbers</i>	
C 1.1.3 Frühzeitig agieren statt reagieren	70
<i>Rebekka Gessler, Volker Lindner</i>	
C 1.2 Szenarien helfen, Handlungskorridore zu erkennen	74
<i>Jens Libbe</i>	
C 1.2.1 Szenarien im Prozess der stadtregionalen Kooperation	78
<i>Matthias Buchert</i>	
C 1.2 A Regionale Szenarien der Siedlungsentwicklung	82
<i>Uwe Ferber, Miriam Müller</i>	

C 1.2.2 Szenarien im Prozess der Quartiersentwicklung	83
<i>Claudia Dappen, Christoph Ewen</i>	
C 1.3 Prozesse managen	88
<i>Angela Uttke</i>	
C 1.3.1 Management von C-Flächen: Kostenoptimierte Sanierung und Bewirtschaftung von Reserveflächen	92
<i>Uwe Ferber, Volker Schrenk, Volker Stahl</i>	
C 1.3.2 Gebietsbezogenes Projektmanagement bei der Entwicklung kleiner und mittlerer Flächen	98
<i>Torsten Beck, Barbara Espenlaub, Regine Zinz</i>	
C 1.3 A Konversionsflächenmanagement zur nachhaltigen Wiedernutzung freigegebener militärischer Liegenschaften	104
<i>Klaus Beutler</i>	
C 1.3 B Integrale Sanierungspläne	106
<i>Detlef Grimski, Michael König</i>	
C 1.3 C Leitfaden für die Nachnutzung von Altlastenablagerungen	108
<i>Christian Poggendorf</i>	
C 1.3.3 Minimierung der Baulandnachfrage durch Modernisierung des Wohnungsbestandes	109
<i>Jörg Knieling, Thomas Zimmermann</i>	
C 1.3 D PPP im Flächenmanagement auf regionaler Ebene	114
<i>Kai Steffens, Georg Trocha</i>	
C 1.3 E Gebietsmanagement als Katalysator zur Aktivierung von schwierigen Flächenpotenzialen ..	115
<i>Kerstin Langer</i>	
C 2 Akteure aktivieren und einbinden	118
<i>Daniel Zwicker-Schwarm</i>	
C 2.1 Kooperation mit privaten Akteuren	121
<i>Daniel Zwicker-Schwarm</i>	
C 2.1.1 Eigentümeransprache bei Baulücken	124
<i>Sabine Müller-Herbers, Frank Molder, Aline Baader</i>	
C 2.1.2 Gestaltung langfristiger Perspektiven des Quartiers gemeinsam mit Wohnungseigentümern	130
<i>Patricia Jacob, Jörg Knieling</i>	

C 2.1.3 Informationsaustausch zwischen Kommune, Flächeneigentümern und Immobilienmaklern	135
<i>Busso Grabow, Daniel Zwicker-Schwarm, Stefan Blümling</i>	
C 2.1.4 Private Haushalte als Zielgruppe in der Wohnstandortberatung	140
<i>Joachim Scheiner, Uta Bauer, Christian Holz-Rau, Heike Wohltmann</i>	
C 2.1 A Investoren und Fondsanleger	145
<i>Gesa Fiedrich, Dieter Behrendt</i>	
C 2.1 B Beteiligung von Interessengruppen und Verbänden am Gewerbeflächenmanagement ...	146
<i>Olaf Pestl</i>	
C 2.2 Partizipationsansätze	147
<i>Gregor Jekel</i>	
C 2.2.1 Beteiligung der Bevölkerung an Konversionsprozessen	150
<i>Birgit Böhm, Birgit Holzförster, Jürgen Lübbers</i>	
C 2.2.2 Die Charrette als Partizipationsinstrument beim Flächenmanagement	154
<i>Rebekka Gessler</i>	
C 2.2.3 Einbindung von und Kommunikation mit Politik und Verwaltung auf verschiedenen Ebenen	159
<i>Lutke Blecken</i>	
D Kommunikation und Fortbildung	164
<i>Stephanie Bock, Ajo Hinzen</i>	
D 1 Kommunikation und Bewusstseinsbildung	166
<i>Ajo Hinzen</i>	
D 1.1 Kommunikation pro nachhaltige Siedlungsentwicklung: Leitfragen und Arbeitsschritte	172
<i>Ulrich Kriese, Patricia Schulte</i>	
D 1.2 Gestaltung einer Image- und Wissenskampagne zum sparsamen Flächenmanagement	178
<i>Katrin Fahrenkrug, Dagmar Kilian</i>	
D 1.3 Innovative Kommunikationsstrategien zur Kostenwahrheit bei der Wohnstandortwahl	185
<i>Rebecca Eizenhöfer, Heidi Sinning</i>	

A
C
C 1
C 2
D
D 1
D 2
E
E 1
E 2
E 3
E 4
E 5
E 6

D 1.4	Wohnstandortberatung und Wohnstandortwahl	191
	Informations- und Beratungsinstrumente zur Wohnstandortwahl von privaten Haushalten	191
	<i>Uta Bauer, Björn Schwarze, Heike Wohltmann</i>	
	Kommunikationskonzept für die Wohnstandortinfo – Wie für ein schwieriges Thema Marketing gemacht werden kann	197
	<i>Jürgen Lembcke, Susann Liepe</i>	
	Evaluation der Wohnstandortberatung privater Haushalte	203
	<i>Christian Holz-Rau, Joachim Scheiner, Björn Schwarze</i>	
D 1 A	Flächeninformationssysteme auf Basis virtueller 3D-Stadtmodelle	209
	<i>Jürgen Döllner, Lutz Ross</i>	
D 2	Lernen und weiterbilden	212
	<i>Stephanie Bock</i>	
D 2.1	Lernmodule zur Fortbildung im nachhaltigen Flächenmanagement	219
	<i>Volker Schrenk, Alexandra Denner</i>	
D 2 A	E-Learning für nachhaltige Brachflächenentwicklung (ELNAB)	224
	<i>Gisela Prey</i>	
D 2.2	Freifläche! Jugend kommuniziert Flächenbewusstsein	225
	<i>Uta Mählmann, Wolfgang Roth</i>	
D 2.3	Spielend lernen: das Computerspiel „Spiel-Fläche“	230
	<i>Anke Valentin</i>	
E	Instrumente für ein nachhaltiges Flächenmanagement in Kommunen und Regionen	234
	<i>Stephanie Bock</i>	
E 1	Flächen- und Standortinformationen	236
	<i>Stefan Frerichs</i>	
E 1.1	Anforderungen an Boden- und Flächeninformationen zur Erfassung, Bewertung und Mobilisierung von Baulandreserven	242
	<i>Marlies Kloten</i>	
E 1.2	Innenentwicklungskataster als Entscheidungsgrundlage für die kommunale Planung	246
	<i>Sabine Müller-Herbers, Frank Molder, Christine Kauertz</i>	

E 1.3	Von der Flächenerhebung zur Lagebeurteilung	252	
	<i>Dirk Engelke, Torsten Beck</i>		
E 1 A	Verfahren zur Erhebung, Analyse und Visualisierung von Gebäudebestands- und Siedlungsentwicklungen auf Grundlage topografischer Kartenreihen	257	
	<i>Gotthard Meinel, Robert Hecht, Hendrik Herold</i>		
E 1 B	Arbeitsschritte zur Steuerung der Grünflächenpflege – Über das regionale Parkpflegewerk Emscher Landschaftspark	259	
	<i>Hans-Peter Rohler</i>		
E 1 C	Erhebung von Innenentwicklungspotenzialen in kleineren Gemeinden (500 bis 5.000 Einwohner)	260	
	<i>Michael Melzer</i>		
E 1 D	Fernerkundung	261	
	<i>Andreas Völker, Andreas Mütterthies, Claudia Hagedorn, Adrian Klink</i>		
E 1.4	Entwicklung und Evaluierung eines fernerkundungsbasierten Flächenbarometers als Grundlage für ein nachhaltiges Flächenmanagement	262	
	<i>Thomas Esch, Doris Klein, Barbara Jahnz</i>		
E 1 E	Flächenbarometer	269	
	<i>Thomas Esch, Doris Klein, Barbara Jahnz</i>		
E 1.5	Digitales Gewerbeflächeninformationssystem	271	
	<i>Stefan Blümling, Jürgen Bunde, Busso Grabow</i>		
E 2	Ansätze zur Boden- und Flächenbewertung	276	
	<i>Manfred Lieber</i>		
E 2.1	Urbane Böden bewerten	280	
	<i>Friedrich Rück, Hubertus von Dressler, Silke Höke, Markus Rolf, Klaus Thierer, Susanne David, Jürgen Schneider</i>		
E 2.2	Bewertung von Bodenschadstoffen	285	
	<i>Konstantin Tertytze, Robert Wagner, Kerstin Hund-Rinke, Kerstin Derz, Wolfgang Rotard, Ines Vogel, René Schatten, Rainer Macholz, Manja Liese, David B. Kaiser</i>		
E 2.3	Marktorientierte Bewertung vornutzungsbelasteter Grundstücke	290	
	<i>Stephan Bartke, Reimund Schwarze</i>		
E 2.4	Nachhaltiges Flächenmanagement auf der Ebene des Flächennutzungsplans ...	295	
	<i>Theo Kötter, Sophie Schetke, Benedikt Frielinghaus, Dietmar Weigt</i>		
E 2.5	Bewertung der Nachhaltigkeit möglicher Nutzungen und der Vermarktbarkeit städtischer Brachflächen	303	

E 2 A	Integrierte Bewertung altlastbezogener und städtebaulicher Aspekte <i>Kersten Roselt</i>	309
E 2 B	Bewertungskonzept für Gewerbeflächen <i>Stefan Greiving</i>	310
E 3	Kosten der Flächeninanspruchnahme <i>Thomas Preuß, Holger Floeting</i>	312
E 3.1	Internettools für mehr Kostentransparenz bei Standortwahl und Flächenausweisung <i>Martin Albrecht, Jens-Martin Gutsche, Thomas Krüger</i>	319
E 3.2	LEANkom®: ein Berechnungsinstrument für Kosten der Bauflächenausweisung <i>Frank Osterhage, Björn Schwarze, Achim Tack</i>	324
E 3.3	Nachhaltigkeitscheck für eine demografiefeste Infrastruktur <i>Michael Arndt</i>	329
E 3.4	Das Kalkulationsmodell FIN.30 zur Ermittlung ökonomischer Folgen der Siedlungsentwicklung <i>Theo Kötter, Benedikt Frielinghaus, Dietmar Weigt</i>	335
E 3.5	Fiskalische Wirkungsanalyse neu ausgewiesener Wohngebiete <i>Kilian Bizer, Ralph Henger, Mareike Köller</i>	343
E 3 A	Entscheidungshilfe zur Wohnstandortwahl <i>Ulf Hahne</i>	348
E 3 B	Der FolgekostenRechner – online unter www.was-kostet-mein-baugebiet.de <i>Jens-Martin Gutsche</i>	349
E 4	Neue Finanzierungsformen und ökonomische Steuerungsanreize zur Flächensteuerung <i>Holger Floeting, Thomas Preuß</i>	350
E 4.1	Handelbare Flächenausweisungsrechte – Zielsetzung und Ausgestaltung des Flächenhandels <i>Kilian Bizer, Jana Bovet, Ralph Henger, Wolfgang Köck, Christoph Schröter-Schlaack</i>	358
E 4.2	Verknüpfung planerischer Ansätze zur Reduzierung der Flächen- inanspruchnahme mit Finanzierungsanreizen und ein Vorschlag für eine entsprechende Förderkulisse <i>Heinz-Peter Klein</i>	362
E 4.3	Privatwirtschaftliches Fondsmodell <i>Dieter Behrendt, Sabine Clausen, Heinrich Degenhart, Lars Holstenkamp</i>	365

E 4.4	Das Umlageverfahren FIN.30 – kostenorientierte Förderung der Innenentwicklung durch marktwirtschaftliche Anreize	370	A
	<i>Theo Kötter, Benedikt Frielinghaus</i>		
E 4 A	Neues kommunales Finanzmanagement – Chance und Risiko für Flächenrecycling in Kommunen	377	C
	<i>Kai Steffens</i>		C 1
			C 2
E 5	Regionalplanerische Ansätze	378	D
	<i>Stephanie Bock</i>		D 1
			D 2
E 5.1	Flächenmanagement durch innovative Regionalplanung (FLAIR): regionale Strategien für die Innenentwicklung	385	E
	<i>Dieter Karlin, Fabian Tornis</i>		E 1
			E 2
			E 3
			E 4
			E 5
			E 6
E 5.2	Nachhaltiges regionales Flächenmanagement durch Begrenzung der Eigenentwicklung?	390	
	<i>Thomas Gawron, Anja Kübler, Barbara Warner</i>		
E 5.3	Analyse der Wirksamkeit freiraumschutzorientierter Instrumente im Außenbereich	394	
	<i>Stefan Fina, Stefan Siedentop</i>		
E 5.4	Evaluation von Regionalplänen	398	
	<i>Klaus Einig, Andrea Jonas, Brigitte Zaspel</i>		
E 5.5	Zieldifferenzen zwischen Gemeinden und Regionen analysieren und verstehen ..	404	
	<i>Stefan Geyler, André Grüttner, Martina Kuntze, Christian Strauß</i>		
E 6	Instrumente interkommunaler Kooperation	410	
	<i>Holger Floeting, Daniel Zwicker-Schwarm</i>		
E 6.1	Regionaler Gewerbeflächenpool – das Beispiel Neckar-Alb	418	
	<i>Alfred Ruther-Mehlis, Heidrun Fischer, Michael Weber</i>		
E 6.2	Erfahrungen mit dem Aufbau, den Rahmenbedingungen und der Arbeit in einer Stadt-Umland-Kooperation	423	
	<i>Michael Melzer</i>		
E 6.3	Stadt-regionale Kooperation	428	
	<i>Uwe Ferber, Miriam Müller</i>		
E 6.4	Regionaler Portfoliomanager	435	
	<i>Claudia Gilles, Dirk Vallée</i>		
E 6 A	Kooperationsbedarfe in der Region „Mitteldeutschland“	439	
	<i>Anja Kübler, Martina Kuntze, Barbara Warner</i>		

E 6 B	Arbeitsschritte zur Steuerung der Grünflächenpflege über das Regionale Parkpflegewerk Emscher Landschaftspark	440
	<i>Hans-Peter Rohler</i>	
Wegweiser		442
	Die Projekte des Förderschwerpunkts REFINA	443
	Die Publikationen des Förderschwerpunkts REFINA	451
	Internetadressen zu Flächeninanspruchnahme und Flächenmanagement	454
Abkürzungsverzeichnis Bundesländer		456
Verzeichnis der Autorinnen und Autoren		457
Stichwortregister		484