

# Inhalt

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

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

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

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

<b>E 1.3</b>	<b>Von der Flächenerhebung zur Lagebeurteilung</b> .....	252	
	<i>Dirk Engelke, Torsten Beck</i>		
<b>E 1 A</b>	<b>Verfahren zur Erhebung, Analyse und Visualisierung von Gebäudebestands- und Siedlungsentwicklungen auf Grundlage topografischer Kartenreihen</b> .....	257	
	<i>Gotthard Meinel, Robert Hecht, Hendrik Herold</i>		
<b>E 1 B</b>	<b>Arbeitsschritte zur Steuerung der Grünflächenpflege – Über das regionale Parkpflegewerk Emscher Landschaftspark</b> .....	259	
	<i>Hans-Peter Rohler</i>		
<b>E 1 C</b>	<b>Erhebung von Innenentwicklungspotenzialen in kleineren Gemeinden (500 bis 5.000 Einwohner)</b> .....	260	
	<i>Michael Melzer</i>		
<b>E 1 D</b>	<b>Fernerkundung</b> .....	261	
	<i>Andreas Völker, Andreas Mütterthies, Claudia Hagedorn, Adrian Klink</i>		
<b>E 1.4</b>	<b>Entwicklung und Evaluierung eines fernerkundungsbasierten Flächenbarometers als Grundlage für ein nachhaltiges Flächenmanagement</b> .....	262	
	<i>Thomas Esch, Doris Klein, Barbara Jahnz</i>		
<b>E 1 E</b>	<b>Flächenbarometer</b> .....	269	
	<i>Thomas Esch, Doris Klein, Barbara Jahnz</i>		
<b>E 1.5</b>	<b>Digitales Gewerbeflächeninformationssystem</b> .....	271	
	<i>Stefan Blümling, Jürgen Bunde, Busso Grabow</i>		
<b>E 2</b>	<b>Ansätze zur Boden- und Flächenbewertung</b> .....	276	
	<i>Manfred Lieber</i>		
<b>E 2.1</b>	<b>Urbane Böden bewerten</b> .....	280	
	<i>Friedrich Rück, Hubertus von Dressler, Silke Höke, Markus Rolf, Klaus Thierer, Susanne David, Jürgen Schneider</i>		
<b>E 2.2</b>	<b>Bewertung von Bodenschadstoffen</b> .....	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>		
<b>E 2.3</b>	<b>Marktorientierte Bewertung vornutzungsbelasteter Grundstücke</b> .....	290	
	<i>Stephan Bartke, Reimund Schwarze</i>		
<b>E 2.4</b>	<b>Nachhaltiges Flächenmanagement auf der Ebene des Flächennutzungsplans</b> ...	295	
	<i>Theo Kötter, Sophie Schetke, Benedikt Frielinghaus, Dietmar Weigt</i>		
<b>E 2.5</b>	<b>Bewertung der Nachhaltigkeit möglicher Nutzungen und der Vermarktbarkeit städtischer Brachflächen</b> .....	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	<b>Kosten der Flächeninanspruchnahme</b> <i>Thomas Preuß, Holger Floeting</i>	312
E 3.1	<b>Internettools für mehr Kostentransparenz bei Standortwahl und Flächenausweisung</b> <i>Martin Albrecht, Jens-Martin Gutsche, Thomas Krüger</i>	319
E 3.2	<b>LEANkom®: ein Berechnungsinstrument für Kosten der Bauflächenausweisung</b> <i>Frank Osterhage, Björn Schwarze, Achim Tack</i>	324
E 3.3	<b>Nachhaltigkeitscheck für eine demografiefeste Infrastruktur</b> <i>Michael Arndt</i>	329
E 3.4	<b>Das Kalkulationsmodell FIN.30 zur Ermittlung ökonomischer Folgen der Siedlungsentwicklung</b> <i>Theo Kötter, Benedikt Frielinghaus, Dietmar Weigt</i>	335
E 3.5	<b>Fiskalische Wirkungsanalyse neu ausgewiesener Wohngebiete</b> <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 <a href="http://www.was-kostet-mein-baugebiet.de">www.was-kostet-mein-baugebiet.de</a> <i>Jens-Martin Gutsche</i>	349
E 4	<b>Neue Finanzierungsformen und ökonomische Steuerungsanreize zur Flächensteuerung</b> <i>Holger Floeting, Thomas Preuß</i>	350
E 4.1	<b>Handelbare Flächenausweisungsrechte – Zielsetzung und Ausgestaltung des Flächenhandels</b> <i>Kilian Bizer, Jana Bovet, Ralph Henger, Wolfgang Köck, Christoph Schröter-Schlaack</i>	358
E 4.2	<b>Verknüpfung planerischer Ansätze zur Reduzierung der Flächen- inanspruchnahme mit Finanzierungsanreizen und ein Vorschlag für eine entsprechende Förderkulisse</b> <i>Heinz-Peter Klein</i>	362
E 4.3	<b>Privatwirtschaftliches Fondsmodell</b> <i>Dieter Behrendt, Sabine Clausen, Heinrich Degenhart, Lars Holstenkamp</i>	365

<b>E 4.4</b>	<b>Das Umlageverfahren FIN.30 – kostenorientierte Förderung der Innenentwicklung durch marktwirtschaftliche Anreize</b> .....	370	A
	<i>Theo Kötter, Benedikt Frielinghaus</i>		
<b>E 4 A</b>	<b>Neues kommunales Finanzmanagement – Chance und Risiko für Flächenrecycling in Kommunen</b> .....	377	C
	<i>Kai Steffens</i>		C 1
			C 2
<b>E 5</b>	<b>Regionalplanerische Ansätze</b> .....	378	D
	<i>Stephanie Bock</i>		D 1
			D 2
<b>E 5.1</b>	<b>Flächenmanagement durch innovative Regionalplanung (FLAIR): regionale Strategien für die Innenentwicklung</b> .....	385	E
	<i>Dieter Karlin, Fabian Tornis</i>		E 1
			E 2
			E 3
			E 4
			E 5
			E 6
<b>E 5.2</b>	<b>Nachhaltiges regionales Flächenmanagement durch Begrenzung der Eigenentwicklung?</b> .....	390	
	<i>Thomas Gawron, Anja Kübler, Barbara Warner</i>		
<b>E 5.3</b>	<b>Analyse der Wirksamkeit freiraumschutzorientierter Instrumente im Außenbereich</b> .....	394	
	<i>Stefan Fina, Stefan Siedentop</i>		
<b>E 5.4</b>	<b>Evaluation von Regionalplänen</b> .....	398	
	<i>Klaus Einig, Andrea Jonas, Brigitte Zaspel</i>		
<b>E 5.5</b>	<b>Zieldifferenzen zwischen Gemeinden und Regionen analysieren und verstehen</b> ..	404	
	<i>Stefan Geyler, André Grüttner, Martina Kuntze, Christian Strauß</i>		
<b>E 6</b>	<b>Instrumente interkommunaler Kooperation</b> .....	410	
	<i>Holger Floeting, Daniel Zwicker-Schwarm</i>		
<b>E 6.1</b>	<b>Regionaler Gewerbeflächenpool – das Beispiel Neckar-Alb</b> .....	418	
	<i>Alfred Ruther-Mehlis, Heidrun Fischer, Michael Weber</i>		
<b>E 6.2</b>	<b>Erfahrungen mit dem Aufbau, den Rahmenbedingungen und der Arbeit in einer Stadt-Umland-Kooperation</b> .....	423	
	<i>Michael Melzer</i>		
<b>E 6.3</b>	<b>Stadt-regionale Kooperation</b> .....	428	
	<i>Uwe Ferber, Miriam Müller</i>		
<b>E 6.4</b>	<b>Regionaler Portfoliomanager</b> .....	435	
	<i>Claudia Gilles, Dirk Vallée</i>		
<b>E 6 A</b>	<b>Kooperationsbedarfe in der Region „Mitteldeutschland“</b> .....	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>	
<b>Wegweiser</b> .....		<b>442</b>
	<b>Die Projekte des Förderschwerpunkts REFINA</b> .....	<b>443</b>
	<b>Die Publikationen des Förderschwerpunkts REFINA</b> .....	<b>451</b>
	<b>Internetadressen zu Flächeninanspruchnahme und Flächenmanagement</b> .....	<b>454</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis Bundesländer</b> .....		<b>456</b>
<b>Verzeichnis der Autorinnen und Autoren</b> .....		<b>457</b>
<b>Stichwortregister</b> .....		<b>484</b>