



Flächennutzungsmonitoring III Erhebung – Analyse – Bewertung

IÖR Schriften Band 58 · 2011

ISBN: 978-3-941216-68-6

Raubeobachtung und Flächenmanagement in der Metropolregion Rhein-Neckar

Hans-Peter Hege

Hege, H.-P. (2011): Raubeobachtung und Flächenmanagement in der Metropolregion Rhein-Neckar. In: Meinel, G.; Schumacher, U. (Hrsg.): Flächennutzungsmonitoring III. Erhebung – Analyse – Bewertung. Berlin: Rhombos, IÖR Schriften 58, S. 107-113.

Raumbeobachtung und Flächenmanagement in der Metropolregion Rhein-Neckar

Hans-Peter Hege

Zusammenfassung

Das Raumbeobachtungssystem Rhein-Neckar ist eine im Internet frei zugängliche interaktive Plattform, mit dem für das Gebiet der Metropolregion Rhein-Neckar statistische Daten in einfache Kartendarstellungen umgesetzt werden. Nicht zuletzt aufgrund der daraus gewonnenen Erkenntnisse ist die Eindämmung der Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke ein Arbeitsschwerpunkt des Verbandes Region Rhein-Neckar (VRRN). Dies wird an dem Projekt Raum+, eine Erhebung der Innenentwicklungspotenziale in der Metropolregion, und dem Folgeprojekt Raum+ AKTIV, die modellhafte Aktivierung der erfassten Potenziale, deutlich.

1 Hintergrund

Ausgangspunkt für die Entwicklung des Raumbeobachtungssystems Rhein-Neckar (RBS) ist die Lage der Metropolregion im Schnittpunkt der drei Bundesländer Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz. Statistische Daten werden überwiegend von den Statistischen Landesämtern bereitgestellt. Deshalb war es in der Vergangenheit aufgrund von drei zuständigen Statistischen Landesämtern schwierig, mit vertretbarem Aufwand einen schnellen Überblick über räumliche Entwicklungen in der Metropolregion Rhein-Neckar zu erhalten. Daneben stieg mit der Anerkennung als Europäische Metropolregion und der damit verbundenen Ausweitung des Aufgabenspektrums die Nachfrage nach regionsweiten Daten sowie deren komfortabler und anschaulicher Darstellung. Nicht zuletzt ist das Raumbeobachtungssystem ein wichtiges internes Werkzeug im Rahmen der Regionalplanung und -entwick-



Abb. 1: Die Metropolregion Rhein-Neckar im Überblick (Quelle: VRRN)

lung: Notwendige Grundlagendaten können einfach abgerufen werden und räumliche Verteilungen sind aufgrund der implementierten Kartendarstellung schnell zu erfassen.

Unter anderem wegen der aus dem RBS gewonnenen Erkenntnisse ist die zwar abnehmende, aber nach wie vor hohe Inanspruchnahme bislang un bebauter Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ein wichtiges Themenfeld des Verbandes Region Rhein-Neckar, hier beispielhaft dargestellt anhand der Projekte Raum+ und Raum+AKTIV. Während in der Metropolregion Rhein-Neckar die Bevölkerungszahl seit 1960 „nur“ um ein Viertel gestiegen ist, verdoppelte sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche. Setzt sich dieser Trend in der Zukunft und unter den Vorzeichen des Demografischen Wandels fort, wird es – abgesehen von den ökologischen und sozialen Risiken dieser Entwicklung – aller Voraussicht nach schwierig, die Infrastrukturen dieser wachsenden Siedlungsflächen angemessen unterhalten zu können.

2 Das Raubeobachtungssystem Rhein-Neckar

2.1 Konzeption

Das RBS ist als frei zugängliche Informationsplattform im Internet konzipiert, mit der statistische Daten zur Metropolregion Rhein-Neckar interaktiv abgefragt werden können. Die aktuelle Auswahl wird in einer Kartendarstellung visualisiert und kann als Tabelle

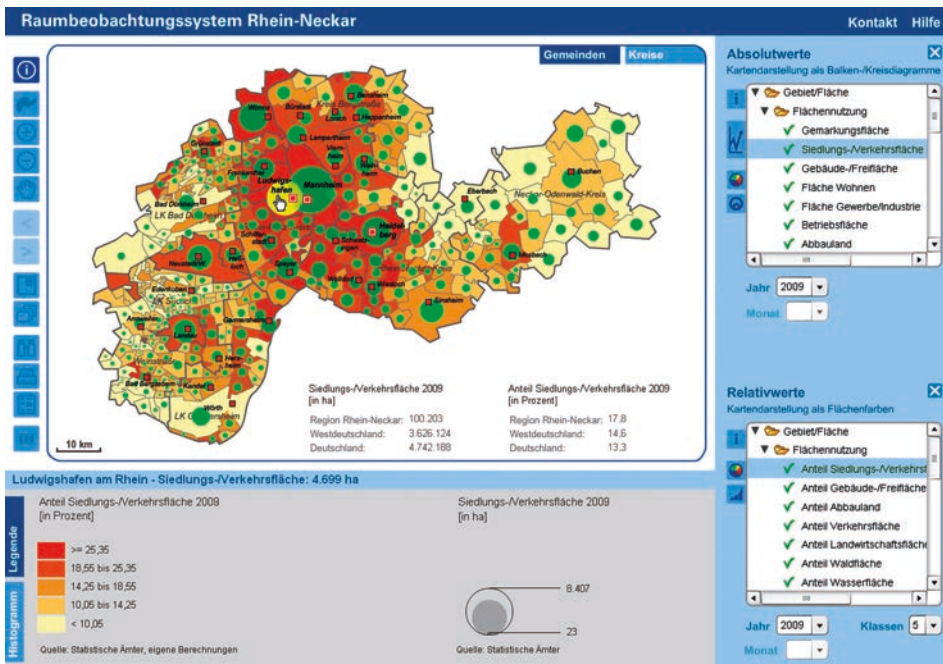


Abb. 2: Oberfläche des Raubeobachtungssystems Rhein-Neckar (Quelle: VRRN)

digital ausgegeben oder ausgedruckt werden. Das RBS ist nicht als Web-GIS konzipiert, sondern beschränkt sich auf die Darstellung statistischer Daten auf Kreis- oder Gemeindeebene. Der Link www.raumbeobachtung-rhein-neckar.de führt auf die Startseite des RBS.

Das RBS stellt keine selbsterhobenen Daten dar, sondern führt Daten aus bereits vorhandenen Quellen, vor allem von den Statistischen Ämtern und der Bundesagentur für Arbeit, zusammen. Es werden über 300 Indikatoren aus Themenfeldern wie z. B. Flächennutzung, Demographie oder Arbeitsmarkt angeboten. Die Zusammenführung erfolgt dabei nicht über einen direkten Datenzugriff auf die Datenbanken der Statistischen Ämter, sondern durch den Einzelbezug der Daten über die Landesinformationssysteme bzw. auf Anfrage. Ersteres wäre sicher wünschenswert, war aber aufgrund der unterschiedlichen bzw. nicht zugänglichen Schnittstellen der Datenanbieter nicht zu realisieren. Nach einer teilweise automatisierten Aufbereitung werden die Daten in die Datenbank des RBS eingespielt.

2.2 Funktionalitäten

Basis des RBS ist eine Datenbank, in die die aufbereiteten Daten eingespielt werden. Neben einer umfangreichen Datentabelle werden in kleineren Tabellen die Metadaten verwaltet. Bei jedem Aufruf des RBS werden diese Daten abgefragt und an eine Flash-Anwendung übergeben, die sie in eine Kartendarstellung umsetzt. Daneben werden zum Beispiel auch Informationen zu den Datenquellen, der Darstellungsart und der Gliederungsstruktur der Themen ausgelesen. Letztere sind somit nicht in der Programmierung festgelegt, sondern können durch Änderung der entsprechenden Metadaten-tabelle schnell an neue inhaltliche Anforderungen angepasst werden.

Bewusst nimmt die Kartenanzeige den größten Raum auf der Benutzeroberfläche ein. Zentrales Bedienelement sind die Themenbäume, in denen alle Indikatoren in einer Ordnerstruktur nach Thema und Unterthema gegliedert abgelegt sind. Nach Auswahl eines Indikators kann zusätzlich der gewünschte Jahrgang eingestellt werden, worauf die entsprechende Kartendarstellung angezeigt wird. Um in der Karte gleichzeitig Absolutwerte als Kreis- oder Balkendiagramm und Relativwerte als Flächenfarbe darstellen zu können, sind zwei Datenbäume zur parallelen Auswahl von Absolut- und Relativwerten vorhanden. Erwähnenswert ist insbesondere die Entwicklungsdarstellung, mit der die zeitliche Entwicklung eines Absolutwertes innerhalb eines auswählbaren Zeitraums als Flächenfarbe dargestellt wird. Am linken Bildrand ist neben den üblichen Werkzeugen zur Kartennavigation eine Tabellenausgabe implementiert. Alternativ zur Legendendarstellung kann im unteren Bereich eine Histogrammdarstellung ausgewählt werden.

2.3 Resonanz

Seit der Freischaltung des RBS im Oktober 2008 ist eine stetige Nachfrage zu verzeichnen, die bis zur Verwendung im Fach Geographie für ganze Schulbezirke reicht. Aufgrund der positiven Resonanz wurde das RBS in einer weiteren Version zwischenzeitlich – entsprechend modifiziert – in der Region Heilbronn-Franken vom dortigen Regionalverband veröffentlicht.

Ergänzend zum RBS und zur Erleichterung der Interpretation der Ergebnisse ist die Schriftenreihe „Regionalmonitoring Rhein-Neckar“ entwickelt worden. In ihr werden aktuelle Themen aufgegriffen und Hintergründe erläutert. Bisher sind die zwei Ausgaben „Bevölkerung“ und „Flächennutzung“ erschienen. In letzterer wird die nach wie vor hohe Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke thematisiert, was sich auch in den Projekten Raum+ und Raum+ AKTIV des Verbandes widerspiegelt.

3 Flächenmanagement in der Metropolregion: Raum+ und Raum+ AKTIV

3.1 Raum+

In der Vergangenheit war bei der Mehrzahl der Städte und Gemeinden in der Metropolregion Rhein-Neckar kein qualifizierter Überblick über Innenentwicklungspotenziale vorhanden. Eine systematische Übersicht über die Abgrenzungen der Potenziale und über qualitative Flächenmerkmale ist jedoch eine Grundvoraussetzung, um ein zielgerichtetes Flächenmanagement aufbauen zu können. Mit dem Kooperationsprojekt Raum+ Rhein-Neckar wurde in den Jahren 2008/2009 gemeinsam mit den Kommunen eine regionsweite Übersicht über Innenentwicklungspotenziale geschaffen, die größer als 2 000 m² bzw. 5 000 m² sind.

3.1.1 Vorgehen

Grundgedanke von Raum+ Rhein-Neckar ist ein gemeinsames und kooperatives Vorgehen zwischen den Mitarbeitern der Kommunen, dem Verband Region Rhein-Neckar und der Universität Karlsruhe bzw. einem als Spin-Off agierenden Büro, welchem die Projektdurchführung oblag. Ohne die enge Zusammenarbeit mit den Kommunen wäre eine realistische Erfassung und Bewertung der Innenentwicklungspotenziale nicht möglich gewesen. Dabei wird die Akzeptanz von Raum+ durch die freiwillige Teilnahme aller 149 Kommunen in der Metropolregion deutlich.

Im Rahmen der Erhebung vor Ort wurden die Potenziale mit den entsprechenden Merkmalen direkt in eine internetgestützte, passwortgeschützte Plattform eingegeben, die in der Folge von den Kommunen selbst aktualisiert werden soll.

3.1.2 Ergebnisse

Insgesamt wurden in der Metropolregion Rhein-Neckar 1 370 Innenentwicklungspotenziale mit zirka 1 840 ha erhoben. Dieses Gesamtpotenzial ist nur geringfügig kleiner als beispielsweise die gesamte Siedlungsfläche von Heidelberg mit über 145 000 Einwohnern.

Für die (Wieder-) Nutzung der erhobenen Innenentwicklungspotenziale für Siedlungszwecke ist deren Mobilisierbarkeit entscheidend. Für etwa ein Viertel, beziehungsweise 450 ha der erhobenen Potenziale, wurden aus kommunaler Sicht keine nennenswerten Hinderungsgründe festgestellt. Jedoch muss für etwa die Hälfte dieser Potenziale noch Baurecht geschaffen werden. Zudem können diese Potenziale in Kommunen liegen, bei denen die Nachfragesituation und somit die Vermarktung schwierig ist.

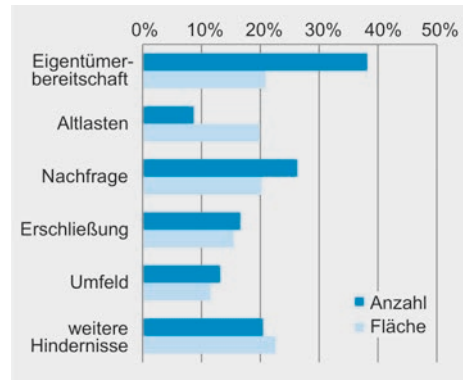


Abb. 3: Hinderungsgründe bezüglich der Umsetzung von Innenentwicklungspotenzialen (Quelle: VRRN)

1 340 ha oder 73 % aller erfassten Innenentwicklungspotenziale sind mit Hinderungsgründen behaftet. Dabei werden lediglich Flächen in einer Größenordnung von etwa 110 ha als wirkliche „Problemfälle“ eingestuft. Alle anderen Flächen mit Hinderungsgründen erscheinen nach kommunaler Einschätzung grundsätzlich als realisierbar, allerdings mit einem über das übliche Maß hinausgehenden, deutlich höheren Aufwand. Die fehlende Bereitschaft der Eigentümer stellt dabei den häufigsten Hinderungsgrund für eine Flächenmobilisierung dar.

3.1.3 Bewertung

Im Rahmen der momentan laufenden Aufstellung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind Aussagen über vorhandene Innenentwicklungspotenziale unerlässlich. Neben den mit Raum+ erfassten Innenentwicklungspotenzialen sind im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen am Siedlungsrand eingeflossen, welche als „Wohnen Planung“ bzw. „Bestand“ dargestellt, tatsächlich jedoch unbebaut sind.

Mindestens ebenso wichtig war jedoch, mit allen Kommunen in der Region einen Dialog über Innenentwicklung und Flächenmanagement zu beginnen. Häufig entstand bei den Erhebungen der Eindruck, dass durch Raum+ ein Anstoß gegeben werden konnte, die bisherige Flächenhaushaltspolitik zu überdenken.

3.2 Raum+ AKTIV

3.2.1 Hintergrund

Auf Grundlage der Ergebnisse aus Raum+ kann ein erhebliches Flächenpotenzial für die Siedlungsentwicklung bereitgestellt werden, ohne zusätzliche Freiflächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Deshalb richtet sich der Fokus des Nachfolgeprojekts Raum+ AKTIV auf die konkrete Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen. Dies soll gemeinsam mit ausgesuchten Modellkommunen erreicht werden, indem beispielhafte Lösungen für die bauliche (Wieder-) Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen entwickelt werden, die für die gemeindliche Entwicklung von hoher Bedeutung sind. Gleichzeitig weisen die ausgesuchten Flächen jedoch eine so hohe Problematik auf, dass die Kommunen eine Umsetzung mit eigenen Ressourcen kaum realisieren könnten. Erklärtes Ziel ist, offene Fragen soweit zu klären, dass mit einer konkreten Bebauung unmittelbar nach Projektende begonnen werden kann.

An dem im Herbst 2009 begonnenen Projekt sind neun Modellkommunen in der Metropolregion Rhein-Neckar und den Regionen Mittlerer Oberrhein und Nordschwarzwald beteiligt. Finanziell unterstützt wird Raum+ AKTIV zudem von den drei betroffenen Ländern.

3.2.2 Projektverlauf

Als maßgebend für den Erfolg von Raum+ AKTIV wird die Einbindung eines renommierten Planungsbüros angesehen, welches durch ein integriertes Vorgehen das komplexe Anforderungsprofil bei der Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen abdecken kann. Hierzu erstellt das für Raum+ AKTIV beauftragte Planungsbüro basierend auf Marktstudien wirtschaftlich optimierte Nutzungskonzepte, die sich durch die integrierte Zusammenführung von Architektur und Städtebau, Infrastrukturplanung, Umwelttechnik und Immobilienökonomie auszeichnen. Es werden Projektkosten, Finanzierungsmodelle und Fördermöglichkeiten aufgezeigt, um Kosten und Risiken für potenzielle Investoren transparent zu machen. Daneben ist das frühzeitige Einbeziehen aller betroffenen Akteure wie Grundstückseigentümer, Kommunen oder Fachbehörden wesentlich.

Als Zwischenfazit kann bereits jetzt festgehalten werden, dass bei der Mehrzahl der beteiligten Modellkommunen eine konstruktive und zielführende Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren erreicht werden konnte, wo vorher eher Untätigkeit oder Blockadesituationen dominierten. Somit scheint das angestrebte Projektziel in erreichbare Nähe zu rücken.

Für viele Kommunen ist es schwierig abzuschätzen, wie realistisch eine (Wieder-) Bebauung von Innenentwicklungspotenzialen ist. Deshalb ist neben der konkreten Flächen-

aktivierung die Entwicklung eines „Standortpotenzial-Checks“ ein weiterer Baustein von Raum+ AKTIV. Er soll basierend auf den Erkenntnissen in den Modellkommunen eine verallgemeinernde Abschätzung der Realisierbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen für alle interessierten Kommunen ermöglichen.

4 Literatur

Verband Region Rhein-Neckar (2008): Flächennutzung – Nutzungsarten, Entwicklung und räumliche Unterschiede. Mannheim.

Verband Region Rhein-Neckar (2009): Nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement in der Metropolregion Rhein-Neckar. Mannheim.