

Innerorts warten die „dicken Bretter“

Beim Flächenmanagement wollen die Regionalverbände den Kommunen Hilfestellung geben

Von unserem Redaktionsmitglied
Rainer Haendle

Karlsruhe. Theorie und Praxis klaffen in der Politik oft weit auseinander – für das Thema Flächenverbrauch gilt dies in besonderem Maße. Mehrere Regionalverbände haben deshalb in einem zweijährigen Pilotprojekt an neun Modellstandorten Hilfestellungen für das kommunale Flächenmanagement entwickelt. Fazit der Studie: Viele kleinere Gemeinden sind mit der Entwicklung brachliegender Flächen überfordert und benötigen Hilfe.

Seit Jahrzehnten predigen Regionalpolitiker, brachliegende Grundstücke im Zentrum von Kommunen für neue Bauprojekte zu nutzen, statt ständig auf der grünen Wiese weitere Flächen zu versiegeln. Die Realität sieht ganz anders aus: Trotz des prognostizierten Bevölkerungsschwundes weisen die meisten Gemeinden immer noch neue Bau- oder Gewerbegebiete aus, wie im BNN-Verbreitungsgebiet an vielen Stellen zu beobachten ist. Die Versuchung ist groß, weitgehend wertloses Ackerland in lukratives Bauland zu verwandeln, obwohl dies mittelfristig mit ziemlicher Sicherheit zu Leerständen und damit zu einem Verfall der Immobilienpreise führen wird. Umgekehrt tun sich jedoch viele Verwaltungen schwer mit der Innenentwicklung, weil dies unter anderem wegen Altlasten und ungeklärter Eigentumsverhältnisse oft ein „Bohren dicker Bretter“ ist, wie es im Vorwort der Studie heißt. „Es gibt keine Lösungen von der Stange und es gibt keine schnellen Erfolge“, verdeutlicht der Karlsruher Verbandsdirektor Gerd Hager das Problem.

Neun Fußballfelder oder 6,3 Hektar beträgt der tägliche Flächenfraß derzeit in Baden-Württemberg. Die Regionalverbände Mittlerer Oberrhein, Nord-schwarzwald und Rhein-Neckar haben deshalb das Projekt „Raum +Aktiv“ zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale



BAGGER AUF DER GRÜNEN WIESE: Viele Gemeinden weisen trotz des Bevölkerungsschwundes immer noch neue Baugebiete aus, statt die Baulücken im Zentrum zu nutzen. Die Regionalverbände wollen da gegensteuern. Foto: dpa

aus der Taufe gehoben. Mit von der Partie aus der Region waren die Gemeinden Philippsburg, Durmersheim und Remchingen. Durch die Einschaltung des Gutachterbüros „Re2area“ konnten in acht von neun Modellkommunen für die untersuchten Problemflächen Investoren gefunden werden, berichtete gestern „Re2area“-Prokurist Axel Seemann.

Zudem entwickelte der Fachmann einen Standortpotenzial-Check als Hilfestellung für künftige Kommunalprojek-

te. Sein Ratschlag an die Rathäuser: Transparenz schaffen und die beteiligten Akteure – also Grundstückseigentümer, Fachbehörden, Bevölkerung und Investoren – an einen Tisch bringen. „Kommunikation und Konsensfindung sind das zentrale Element“, so der Heidelberger Fachmann.

„So lange ich noch Brachen habe, darf ich dem Investor keine grüne Wiese geben“, sagte gestern die für Infrastruktur zuständige Staatssekretärin Gisela

Splett (Grüne), bei einer Podiumsdiskussion zum Projektabschluss. Verbandsdirektor Dirk Büscher aus Pforzheim legte das Augenmerk dagegen auf Hilfestellungen: „Innenentwicklung ist ein langwieriges Geschäft, für das man Förderprogramme benötigt.“ Einen guten Tipp hatte Volker Oehlenschläger, Bürgermeister der Odenwald-Gemeinde Fürth, für seine Kollegen parat: „Man muss die Angst vor der Schwierigkeit der Brachfläche verlieren.“