



FLÄCHEN SPAR OFFENSIVE

Infomail 5
April 2021

Flächensparen – Was machen die Anderen?

Das Bewusstsein für die Bedeutung der endlichen Ressource Fläche und damit auch für das Anliegen des Flächensparens hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Nichtsdestotrotz ist die Umsetzung im Detail nicht immer einfach. Es bietet sich somit an, von den Erfahrungen anderer zu profitieren! In diesem Sinne finden Sie nun in der etablierten ► **„Best-Practice-Sammlung: Praxisbeispiele für eine flächensparende und bodenschonende Siedlungsentwicklung“** des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz auch Beispiele der Landesentwicklung.

Die Plattform umfasst nicht nur Beispiele für eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Siedlungsentwicklung aus der Landesentwicklung, sondern auch aus der Städtebauförderung, der Ländlichen Entwicklung und dem Umweltministerium. Sie stammen aus allen Regierungsbezirken und umfassen Themen wie „Baulückenaktivierung“, „Flächenrecycling“, „Flächensparendes Bauen und Begrenzung der Versiegelung“, „Interkommunale Zusammenarbeit“ und „Sanierung, Umnutzung, Nachverdichtung“.

Die Praxisbeispiele zum Flächensparen zeigen, dass viele Herausforderungen, aber auch Chancen ähnlich sind. Auch wenn die Strategien immer an die lokalen Gegebenheiten und Zielsetzungen angepasst werden müssen, so lassen sich doch wichtige Erkenntnisse und auch neue Ideen aus dem Vorgehen anderer Kommunen ableiten.

Wir möchten Ihnen in dieser Ausgabe der Infomail zwei gute Beispiele zum Flächensparen näher vorstellen.

Das Projekt „Aus Leerständen werden Freiräume“ der Allgäu GmbH, das sich mit innovativen Raumnutzungen in Leerständen beschäftigt und das Tool „CIS 4.0: Siedlungsmanagement der neuen Generation“, das auf dem geografischen Informationssystem des Landkreises Cham basiert und dazu dient, frühzeitig Leerstände zu identifizieren und zu reaktivieren.

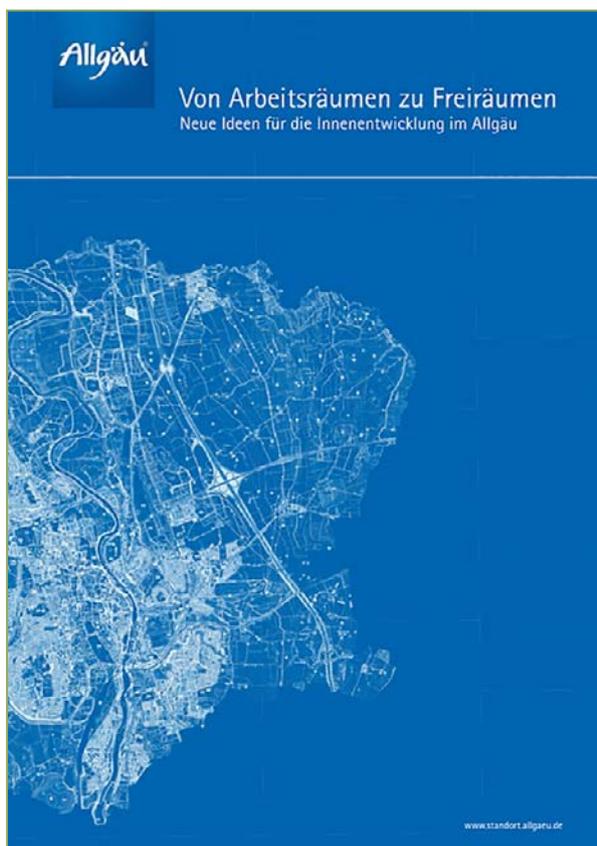
Lassen Sie sich inspirieren!



Aus Leerständen werden Freiräume: Neue Ideen für die Innenentwicklung im Allgäu

Im bayerischen Allgäu mit insgesamt 147 Kommunen kümmert sich die Allgäu GmbH um die Themen Gewerbeflächen, Wohnraum, Innenentwicklung. Mit dem Projekt „Aus Leerständen werden Freiräume“ wurde ein Informationspaket für Bürgermeister und Bürgermeisterinnen und weitere Akteure geschnürt, das innovative Raumnutzungen in Leerständen in den Fokus nimmt. Ziel ist es, für Coworking, Pop-Up und Co. zu sensibilisieren und Pilotprojekte in der Region vorzustellen. Auch das Themenfeld „Innen Wohnen“ mit neuen Ideen für ergänzende Bebauung sowie die Belegung von Industriebrachen und Althofstellen wurde aufgegriffen.

Durch Öffentlichkeits- und Kampagnenarbeit, Veranstaltungen und Studien wurde das Projekt im Rahmen der Projektförderung Konversion der Förderrichtlinie Landesentwicklung (FÖRLa) umgesetzt. Blogbeiträge, Printprodukte, Medienkooperationen und Fachtagungen stellten den Kern der Arbeit dar. Diverse Leitrends sind dabei strukturgebend: Raum testen, Raum teilen, Raum beleben, Raum neu denken und Raum öffnen.



Die Allgäuer FreiraumTagung

Mit dem neuen Format „Allgäuer FreiraumTagung“ wurde ein Informations- und Vernetzungsformat auf Allgäuebene geschaffen. Ein Forum, das sich mit den verschiedenen Themen einmal jährlich auseinandersetzt. Bis zu 120 Personen tauschten sich hier aus und informierten sich über innovative Raumnutzungen, die Veränderung von Wohnbedarfen und innovative Wohnformate der Zukunft.

Print-Produkte und Online-Angebot

Mit der Umsetzung verschiedener Print-Produkte sowie der Schaffung des Online-Angebots als Ergänzung dazu, können sich die Zielgruppen digital anhand von Blogbeiträgen sowie analog durch verschiedene Informationsbroschüren informieren. Hier werden beispielsweise alle Coworking-Spaces in der Region, verschiedenste Pop-Up-Ansätze, erfolgreiche Beispiele für Industriebrachenwiederbelebung, kreative Umnutzungen sowie Werkstattformate aufgezeigt.

Weitere Informationen

► [Neue Konzepte für innerörtliche Leerstände im Allgäu](#)

► [Wohnraum im Allgäu](#)



ökologisch
ökonomisch
sozial

CIS 4.0: Siedlungsmanagement der neuen Generation

Wie viele andere Regionen in Bayern stellt der demografische Wandel auch den Landkreis Cham vor große Herausforderungen, insbesondere im Bereich einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Da die Digitalisierung einen elementaren Bestandteil der Landkreisidentität bildet, liegt es auf der Hand den spezifischen Herausforderungen mit digitalen Maßnahmen zu begegnen und dabei auch die Flächeneffizienz zu erhöhen.

Auf Basis des geografischen Informationssystems (GIS) des Landkreises Cham wurde ein „Siedlungsentwicklungs- und Leerstandmanagement Tool“ entwickelt. Mithilfe kommunaler Fach- und amtlicher Geobasisdaten können somit frühzeitig Leerstände identifiziert, bewertet und vermarktet werden. Die verbesserte Reaktivierung von leerstehenden Bestandsgebäuden und Brachflächen stärkt die Innentwicklung in den Kommunen und leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Flächensparen.



Auch wenn sich der gesamte Prozess noch in der Erprobung befindet, liegen bereits für alle 39 Landkreisgemeinden belastbare Ergebnisse vor. Die technische Umsetzung wird kontinuierlich optimiert, wobei auch die Möglichkeiten für strategische Datenanalysen sowie die Anwendung in der Kommunalentwicklung weiter verbessert werden.

Das bayernweit einzigartige Flächenmanagement-Projekt wird im Rahmen des Regionalmanagements gefördert.

Weitere Informationen

 [Homepage
Siedlungsmanagement Landkreis Cham](#)

 [Broschüre
Siedlungsmanagement Landkreis Cham](#)



Flächensparmanager

Wenn Sie mehr über gelungene Praxisbeispiele aus Ihrer Region erfahren wollen, helfen Ihnen die Flächensparmanagerinnen und Flächensparmanager bei den Regierungsbezirken gerne weiter. Diese unterstützen die Umsetzung der Flächensparoffensive und stehen auf regionaler Ebene beratend und vermittelnd zur Verfügung.

Nachdem sich in der Februar-Ausgabe bereits die Flächensparmanagerinnen und Flächensparmanager vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie und den Regierungen von Mittelfranken, Unterfranken und Niederbayern vorgestellt haben, möchten wir Ihnen in dieser Ausgabe gerne noch die Ansprechpartner aus Oberbayern, Oberfranken, der Oberpfalz und Schwaben vorstellen.

Weitere Informationen und eine Übersicht über alle Flächensparmanagerinnen und Flächensparmanager finden Sie hier:



Flächensparmanager | Landesentwicklung Bayern ([landentwicklung-bayern.de](https://www.landentwicklung-bayern.de))



Flächensparmanagement der Regierung der Oberpfalz

**Patrick Dichtler, Geograph (M.Sc.) und
Markus Roth, Geograph (Dipl.)**

Warum Flächen sparen? Das stärkt die Ortszentren in ihrer Wohn- und Versorgungsfunktion, trägt zum Werterhalt im Immobilienbestand bei, ermöglicht einer älter werdenden Gesellschaft kurze Wege, senkt die Kosten zum Erhalt der Infrastruktur, hält Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen offen und schützt nicht zuletzt auch Natur und Landschaft. Die effiziente Nutzung von Flächen lohnt sich also mehrfach – auch wenn damit zunächst erhöhte Anstrengungen für Planung und Abstimmung verbunden sind.

Als regionale Ansprechpartner für engagierte Akteure insbesondere aus Politik, Planung und Verwaltung unterstützen wir Sie gerne bei der Umsetzung einer strategisch und nachhaltig ausgerichteten Siedlungsentwicklung. Dazu greifen wir auf ein funktionierendes Netzwerk zurück, das sich seit den beiden Regionalkonferenzen der Flächensparoffensive 2019 im Aufbau befindet und das wir zukünftig noch enger knüpfen möchten.

So wie es in den vergangenen Jahrzehnten durch die Zusammenarbeit von Staat, Kommunen und Wirtschaft gelungen ist, die Oberpfalz zu einer dynamischen und wirtschaftsstarke Region zu entwickeln, sehen wir auch bei der weiteren Erhöhung der Flächeneffizienz die Möglichkeit, die Weichen in einem wichtigen Zukunftsfeld richtig zu stellen und dabei vielfältige Synergien anzustoßen. Packen wir es gemeinsam an – motiviert und chancenorientiert!





Flächensparmanagement der Regierung von Oberfranken

Michael Birnbaum, Geograph (Dipl.) und Jasmin Mayer, Geographin (M.Sc.)

Die Weiterentwicklung unserer Region, der Städte und Gemeinden zu unterstützen und gleichzeitig auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu achten – das verstehen wir als unsere Aufgabe beim Flächensparmanagement der Regierung von Oberfranken.

Als wichtigsten Ansatzpunkt bewerten wir die Nutzung der reichlichen Innenentwicklungspotenziale – dadurch können Ressourcen geschont und zugleich die Funktionsfähigkeit unserer Gemeinden gestärkt sowie die Lebensqualität der Menschen erhöht werden.

Wo neue Fläche beansprucht werden muss, soll dies hingegen möglichst effizient erfolgen, um die Eingriffe für die Ökologie und Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten.

Bei diesen Herausforderungen wollen wir bestmöglich unterstützen. Dazu werden wir u. a. über die Regionalplanung den Austausch mit den Gemeinden suchen, ein breites Netzwerk der Akteure in Oberfranken aufbauen und regelmäßig über Instrumente, Fördermöglichkeiten und gute Beispiele aus der Region informieren.



Flächensparmanagement bei der Regierung von Schwaben

Dr. Florian Freund, Dipl. Volkswirt univ., Flächensparmanager und Björn Vordermeier, Geograph (M.Sc.)

Mit unserer Tätigkeit im Flächensparmanagement bei der Regierung von Schwaben tragen wir dazu bei, den anhaltend hohen Flächenverbrauch in Schwaben gemeinsam mit den Kommunen zu begrenzen. Unser Ziel ist eine deutliche Reduzierung des Zuwachses an Siedlungs- und Verkehrsfläche. Fläche bzw. Grund und Boden sind endliche Ressourcen. Wir möchten durch unseren Einsatz nicht nur einen Beitrag dazu leisten, naturnahe Räume zum Schutze der Artenvielfalt und Biodiversität zu erhalten, sondern wir wollen auch die Eigenart der schwäbischen Kulturlandschaft und die hohe Lebensqualität für die hier lebenden Menschen sichern. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Wettbewerbsfähigkeit der schwäbischen Wirtschaft, wenn es um die Sicherung von Fachkräften oder die Attraktivität als Tourismusdestination geht.

Wir stehen – nicht nur, aber vor allem – den Kommunen bei der Ausarbeitung von Lösungsansätzen zur Seite und berücksichtigen regionale und lokale Besonderheiten. Schließlich soll das Flächensparen Hand in Hand mit dem nachweislich hohen Wohnraumbedarf in wachsenden Teilräumen funktionieren; solche gibt es in Schwaben eine ganze Reihe. Richtungsweisend wird hierbei unter anderem ein kreativer und effizienter Umgang mit Brachflächen, Baulücken und Leerständen sein.

Im Rahmen der Umsetzung der Flächensparoffensive werden wir die relevanten Akteure vor Ort weiterhin für dieses wichtige Thema sensibilisieren und die Instrumente der Raumordnung und Landesplanung sinnvoll, aber auch mit dem nötigen Augenmaß einsetzen.

Seit März 2021 wird der Flächensparmanager bei der Regierung von Schwaben von Björn Vordermeier, Geograph (M.Sc.), unterstützt.





Flächensparmanagement bei der Regierung von Oberbayern

Für die Regionen 10 und 14

Niklas Scheder, angewandte Humangeographie (M.Sc.)

Johanna Barthel, Umweltsysteme und Nachhaltigkeit (M.Sc.)

Für die Regionen 17 und 18

Dr. Matthias Schuh, Dipl. Geograph

Carmen Sommer, Humangeographie (M.Sc.)



Um die Lebens- und Arbeitsverhältnisse auch für zukünftige Generationen zu erhalten ist ein nachhaltiger Umgang mit Grund und Boden sowie der Erhalt von Freiräumen zentral.

In Oberbayern begegnen uns dabei unterschiedliche Rahmenbedingungen und Herausforderungen. In den Regionen Ingolstadt und München spielt neben der Bekämpfung von Wohnraumknappheit im Zuge einer dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung und steigender Bodenpreise insbesondere auch die Freiraumsicherung und -entwicklung eine bedeutende Rolle. Die Situation in den Regionen Oberland und Südostoberbayern hingegen ist unter anderem besonders geprägt durch die begrenzte Verfügbarkeit von Flächen aufgrund der topographischen Gegebenheiten sowie des Siedlungsdrucks der Verdichtungsräume, der sich auch hier widerspiegelt.



Die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren sowie vorhandene Flächen effizienter als bisher zu nutzen und dadurch Freiräume zu sichern liegt im eigenen Interesse der Kommunen und kommt letztendlich auch der Allgemeinheit zu Gute. Flächensparende Planungen bieten häufig wirtschaftliche Vorteile und können einen entscheidenden Beitrag leisten, um die Adaption an Klimawandelfolgen zu meistern und den Herausforderungen des demographischen Wandels sowie einer nachhaltigen Daseinsvorsorge in Oberbayern zu begegnen.



Ziel unserer Arbeit ist es, dabei die Interessen der verschiedenen Akteure bestmöglich zu vereinbaren und so die Voraussetzungen für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung der Regionen zu schaffen.

Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“

Das Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“ ist eine Maßnahme der Bayerischen Staatsregierung. Das Gütesiegel wurde erstmals im Jahr 2019 verliehen. Es soll einen zusätzlichen Anreiz bieten, den Flächenverbrauch in Bayern weiter zu reduzieren. Voraussetzung für die Verleihung des Gütesiegels sind ein aktives Flächenmanagement sowie die Umsetzung von innovativen Ansätzen und Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs. Dazu zählen beispielsweise der Ankauf von innerörtlichen Grundstücken, die Rücknahme von Bauflächen, die Renaturierung und Aufwertung von Ortskernen sowie weitere Maßnahmen zur Umsetzung des Grundsatzes der Innen- vor Außenentwicklung. Auch kommunale Grundstücks- und Leerstandsbörsen oder Anreize für Entsiegelungsmaßnahmen sind ein gutes Instrument zum Flächensparen. Der Preisträger soll Vorbild für andere sein und Mut machen, ökologische Verbesserungen stringent umzusetzen.



Zielgruppe

Teilnahmeberechtigt sind Städte und Gemeinden, Gemeindeverbände, Zweckverbände und (inter-) kommunale Arbeitsgemeinschaften. Voraussetzung ist das Einverständnis aller Projektbeteiligten zur Teilnahme am Wettbewerb.

Bewerbung

Die Frist zur Einreichung der vollständigen Bewerbungsunterlagen per E-Mail ist der 14.05.2021.

 flaechensparen@lfu.bayern.de

Die Ausschreibungsunterlagen und weitere Informationen finden Sie hier:

 [Gütesiegel 'Flächenbewusste Kommune' – LfU Bayern](#)

Herausgeber



Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
Prinzregentenstraße 28 - 80538 München - Postanschrift 80525 München
Tel. 089 2162-0 - Fax 089 2162-2760
info@stmwi.bayern.de - www.stmwi.bayern.de
Gestaltung: Technisches Büro im StMWi

Inhaltliche Zusammenstellung:
StMWi - Abteilung Landesentwicklung - Referat Raumordnung und Fachplanung
Stand: April 2021

Hinweis

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden.

Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben von parteipolitischen Informationen oder Werbemitteln. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Die Druckschrift wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts kann dessen ungeachtet nicht übernommen werden.