



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: Beteiligung des Regionalverbandes am Förderprogramm Kommunalen Klimaschutzes; „Teilkonzept Klimagerechtes Flächenmanagement“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Vorg.:

I. Beschluss

Die Verbandsversammlung möge wie folgt beschließen:

1. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain beantragt beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Rahmen des Förderprogramms „Kommunaler Klimaschutz“ Fördermittel für die Erstellung eines Klimaschutzteilkonzeptes - klimagerechtes Flächenmanagement für den Regionalverband FrankfurtRheinMain unter Beteiligung der Städte Frankfurt und Bad Homburg.

II. Begründung

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit fördert im Rahmen des Förderprogramms „Kommunaler Klimaschutz – Klimagerechtes Flächenmanagement“ die Erarbeitung von Flächenmanagement-Konzepten als Entscheidungsgrundlage für die Innen- und Außenentwicklung. Das Konzept dient Kommunen, die ihr Siedlungsgebiet klimaschonend erweitern oder nachverdichten wollen, sowie solchen, die im Rahmen des Stadtumbaus ihre Siedlungsstruktur im Hinblick auf Klimaschutz optimieren wollen.

Der Regionalverband bewirbt sich um Fördermittel aus diesem Programm, um für die Fortschreibung des RegFNP belastbare Entscheidungsgrundlagen zu erarbeiten, um eine auf Innenentwicklung ausgerichtete Siedlungsentwicklung zu fördern. Im Rahmen des Förderprojektes sollen insbesondere für wachsende Kommunen neue Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale ermittelt werden, die über „einfache Baulücken“ hinausgehen. Dabei sollen klimaschutzrelevante Kriterien neu in die Bewertung und Abwägung einfließen. Es soll exemplarisch eine geeignete Methode entwickelt und unter Beteiligung relevanter Akteure diskutiert werden. Im Mittelpunkt des Projektes steht, planerische Zielkonflikte zwischen qualitativem Städtebau, den Anforderungen des Klimaschutzes, dem sparsamen Umgang mit Boden und Freiflächen und zusätzlich zu schaffendem Wohnraum aufzuzeigen und zu bewältigen. Die gewonnenen Erkenntnisse stellen eine Grundlage für ein Gesamtkonzept zum Vorrang der Innenentwicklung dar.

Die Erarbeitung des Konzeptes erfolgt zusammen mit den beiden Städten Frankfurt und Bad Homburg anhand konkreter Siedlungsquartiere. Dabei werden solche Siedlungstypen ausgewählt, die sich besonders für eine Transformation des Bestandes eignen: Zeilenbebauung, Großwohnsiedlungen und ältere Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre, die Modellcharakter haben und deren Struktur übertragbar ist. Für diese Siedlungstypen werden Planungsalternativen entwickelt (z. B. Abbruch und energetisch optimierter Neubau, Nachverdichtung mit energetischer Sanierung, Aufstockung) und anhand ausgewählter Bewertungskriterien (Stadtklima, Städtebau, CO₂-Bilanz) verglichen und diskutiert (Zielkonflikte, Kosten, Nutzen, Akzeptanz). Anhand der für die Musterquartiere in Bad Homburg und Frankfurt exemplarisch gewonnenen Erkenntnisse wird geprüft, wie das Vorgehen weitgehend automatisiert auf vergleichbare Siedlungstypen im engeren Verdichtungsraum des Regionalverbandes übertragen werden kann.

Das geplante Projekt hat ein voraussichtliches Budget von 79.600 Euro. 37.800 Euro würden bei Annahme des Förderprojektes durch den Zuschussgeber gefördert. An den verbleibenden Kosten beteiligen sich zu je 12.350 Euro die Städte Frankfurt und Bad Homburg. Hierfür liegen schriftliche Zusagen vor. Für den Regionalverband verbleiben 17.100 Euro. Das Projekt ist im Haushaltsplanentwurf 2015/16 bei Kostenträger 09.0211 (Regionale Projekte) berücksichtigt.

Zusammenschlussvereinbarung_Financen_Übersicht

Lfd. Nr.	Auftragnehmer Richtpreisangebote	Leistung	Betrag EUR	Anteil Förderung einer Bundes- zuwendung	Anteil Stadt Bad Homburg	Anteil Stadt Frankfurt	Anteil Regional- verband Frankfurt
1	BB22 Architekten + Stadtplaner Gbr, Frankfurt	Bewertung der Nachverdichtungspotenziale verschiedener Siedlungstypen	33.786,48				
2	Institut Wohnen und Umwelt GmbH, Darmstadt	CO ₂ -Bilanzierung für verschiedene Siedlungstypen und Außenpotenziale	18.090,49				
3	Universität Kassel, Architektur, Stadtplanung, Landschaftsplanung Kassel	Stadtklimatische Bewertung der Nachverdichtungspotenziale und verschiedener Außenpotenziale	14.254,30				
4	Finep, Forum für internationale Entwicklung + Planung, Esslingen	Moderation der Akteursbeteiligung und des Fachbeirats	7.965,22				
5	Veranstaltungsmanagement	Raummiete/Catering für Akteursbeteiligung	4.000,00				
6	Graphikbüro	Materialien für Akteursbeteiligung/ Öffentlichkeitsarbeit	1.500,00				
			79.596,49	37798,25	12349,42	12349,42	17099,42
				siehe 1	* siehe 2	*siehe 2	siehe *3

siehe *1 Beinhaltet die Kosten der laufenden Nummern 1-4, 6 zu 50%

siehe *2 Beinhaltet die Kosten der laufenden Nummern 1-4 zu 16,7%

siehe *3 Beinhaltet die Kosten der laufenden Nummern 1-4 zu 16,7%, 5 zu 100%, 6 zu 50%

Oberziel: Beitrag zur Fortführung des Leitbildes "Innen vor Außen" im RegFNP

Projektziel: Beispielhaft liegen nach Projektende Erkenntnisse, klimaschutzbezogene Entscheidungshilfen und Maßnahmenvorschläge über ein Spektrum an Handlungsansätzen zur Nachverdichtung aus Teilräumen des RV mit Bevölkerungswachstum vor, die auf vergleichbare Kommunen übertragbar sind.

4.2.1 BESTANDSAUFNAHME+TESTENTWÜRFE

Resultat 1:
Die Kenntnisse über die Nachverdichtungspotenziale sind für verschiedene Siedlungstypen erweitert und vertieft.

Maßnahme 1.1:
Zusammenstellen der vorhandenen Informationsgrundlagen.

Maßnahme 1.2:
Auswahl von drei unterschiedlichen Siedlungstypen (Zellenbebauung der 50er Jahre, Großwohnsiedlungen der 60er und 70er Jahre, ältere Einfamilienhäuser), von überdimensionierten Verkehrsflächen sowie einer geeigneten Fläche im Außenbereich, verteilt auf die Kommunen FFM und BadH.

Maßnahme 1.3:
Zehn Testentwürfe (2 x 5) und quantitative Darstellung der Nachverdichtungspotenziale liegen vor.

4.2.1 BESTANDSAUFNAHME+TESTENTWÜRFE

Resultat 2:
Die Informationsgrundlagen und Bewertungskriterien sind für die ausgewählten Siedlungstypen definiert.

Maßnahme 2.1:
Hypothesenartige Formulierung von Leitfragen für die Erstellung einer Bilanz aus CO₂-Verbrauch/Einsparung bei verschiedenen Flächennutzungsvarianten.

Maßnahme 2.2:
Sichten aller vorhandenen Informations- und Bewertungsgrundlagen (regionsweite strategischen Umweltprüfung, Klimaplanungsdaten aus FFM, hausbezogene energetische Sanierungspotenziale BadH, CO₂-Reduzierungspotenziale aus integriertem Klimaschutzkonzept, Basisdaten für Kosten-Nutzen-Analysen) im Hinblick auf die Verwertbarkeit für die Bilanzierung.

Maßnahme 2.3:
Identifizieren von relevanten Bewertungskriterien, Entwicklung eines Analyse- und Berechnungsschemas für Daten, die aus unterschiedlichen Maßstabsebenen und Detaillierung vorliegen (Regionalverband und Kommunen), Ableiten von ggf. noch zu erhebenden Informations- und Bewertungsgrundlagen.

Maßnahme 2.4:
Gründung eines Fachbeirates, Vorstellen und Diskussion der Bewertungskriterien (Akteursbeteiligung 1)

Maßnahme 2.5:
Definition von angestrebten Raumqualitäten und der Grenzen der Nachverdichtung im Rahmen eines Workshops mit dem Fachbeirat (Akteursbeteiligung 2)

4.2.1 POTENZIALANALYSE

Resultat 3:
Das Potenzial zur Nachverdichtung in den ausgewählten Siedlungstypen ist analysiert, bewertet und hinsichtlich der Relevanz für den Klimaschutz sowie der Umsetzungschancen diskutiert.

Maßnahme 3.1:
Für die Musterflächen ist eine vergleichende Darstellung anhand der Kriterien (M 2.3) erarbeitet. Für jede Musterfläche sind die Zielkonflikte dargestellt, diskutiert und mögliche Alternativen abgewogen. Für jedes Musterquartier ist das Bündel an erforderlichen Maßnahmen und der davon betroffenen und relevanten Akteure dargestellt (Akteursanalyse).

Maßnahme 3.2:
Die Analyseergebnisse, die Bewertung und die Maßnahmen werden in drei Veranstaltungen mit relevanten Akteuren im Hinblick auf die Umsetzungschancen und Restriktionen diskutiert. (Akteursbeteiligung 3-5)

Maßnahme 3.3:
Vor dem Hintergrund der Erkenntnisse aus der Akteursbeteiligung (Umsetzungschancen, Restriktionen) werden drei chancenreiche Musterquartiere ausgewählt und ihre CO₂-Bilanz verglichen.

4.2.3 FLÄCHENMANAGEMENTSTRATEGIE

Resultat 4:
Aus der Potenzialanalyse ist eine Strategie für die weitere Arbeit im RegFNP abgeleitet.

Maßnahme 4.1:
Die Strategie priorisiert Maßnahmen intensiver Flächennutzung, bezieht die CO₂-Bilanz ein, benennt die relevanten Akteure, schlägt Vorgehensweisen vor (z.B. B-Plan-Überarbeitung, Sensibilisierung und Aktivierung) und benennt Kosten.

Maßnahme 4.2:
Die kooperierenden Modellkommunen wirken als Multiplikatoren im Kreis der weiteren Verbandskommunen und tragen zur Verbreitung der Ergebnisse bei (z.B. an Bauamtsleitertreffen). (Öffentlichkeitsarbeit)

Maßnahme 4.3:
Die Strategie und die prioritären Maßnahmen werden den Mitgliedskommunen des Verbands vorgestellt und mit ihnen diskutiert.

Maßnahme 4.4:
Die Ergebnisse und die Auswirkungen auf das weitere Vorgehen werden mit den verbandsinternen Gremien diskutiert.

4.2.3 FLÄCHENMANAGEMENTSTRATEGIE

Resultat 5:
Die Übertragbarkeit der Erkenntnisse aus der CO₂-Bilanz auf geeignete Siedlungstypen im Verbandgebiet ist geklärt.

Maßnahme 5.1:
Anhand der Ergebnisse aus Resultat 3 wird die Übertragbarkeit auf ausgewählte weitere Teilräume im Gebiet des Regionalverbandes überprüft.

Maßnahme 5.2:
Anhand der vergleichenden Darstellung und der Zielkonflikte (M 3.1) wird abgewogen und festgelegt, welche (halbautomatisiert zu verarbeitenden) Daten für den RegFNP erhoben werden müssen.

4.2.4 AKTEURSBETEILIGUNG

Resultat 6:
Durch die Beteiligung relevanter Akteure sind die Umsetzungschancen und mögliche Hindernisse der Strategie bekannt und werden in die Formulierung von Maßnahmenvorschlägen einbezogen.

Maßnahme 2.4:
Gründung eines Fachbeirates, Vorstellen und Diskussion der Bewertungskriterien (Akteursbeteiligung 1)

Maßnahme 2.5:
Definition von angestrebten Raumqualitäten und der Grenzen der Nachverdichtung im Rahmen eines Workshops mit dem Fachbeirat (Akteursbeteiligung 2)

Maßnahme 3.2:
Die Analyseergebnisse, die Bewertung und die Maßnahmen werden in drei Veranstaltungen mit relevanten Akteuren im Hinblick auf die Umsetzungschancen und Restriktionen diskutiert. (Akteursbeteiligung 3-5)

4.2.5 CONTROLLINGKONZEPT

Resultat 7:
Ein Konzept, wie die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept "Entwicklung VonInnen" überprüft werden können, liegt vor (Controlling-Konzept)

Maßnahme 7.1:
Die Zuständigkeit für das Controlling und die Aspekte einer Wirkungskontrolle beim Regionalverband sind geklärt.

Maßnahme 7.2:
Das kontinuierliche Flächenmonitoring wird für die ausgewählten Siedlungstypen um die Zahl realisierter Wohneinheiten erweitert.

Maßnahme 7.3:
Die Erkenntnisse des Projektes fließen in den RegFNP ein.

Maßnahme 7.4:
Die Erkenntnisse des Projektes fließen in das Flächenmanagement und Monitoring für den Regionalverband ein.

Maßnahme 7.5:
Für eine Evaluierung der Projektwirkung werden im Regionalverband Leitfragen, Indikatoren und der Zeithorizont festgelegt.

4.2.6 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Resultat 8:
Die Ergebnisse des Projektes "Entwicklung VonInnen" sind nach Projektende in den Mitgliedskommunen und in der Fachöffentlichkeit bekannt.

Maßnahme 8.1:
Die Ziele und die Zielgruppen (z.B. Bauamtsleiter der Mitgliedskommunen, Wohnungsbaunternehmen, lokale Politik, Verbände) für die Öffentlichkeitsarbeit sowie die dafür wichtigen Elemente sind geklärt.

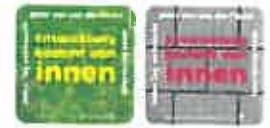
Maßnahme 8.2:
Die Internetseite des Regionalverbandes wird um Projektinformationen erweitert.

Maßnahme 8.3:
Für den schnellen Überblick wird ein einfacher und übersichtlicher Flyer erstellt.

Maßnahme 8.4:
Die Ergebnisse werden in Form einer Broschüre dargestellt.

Maßnahme 8.5:
Gelegentlich vorhandene Verbreitungswegen werden genutzt (4 x jährlich Bauamtsleitertreffen), OA des regionalen Energiekonzeptes, Nachbarschaftsforum Frankfurt und Umland)

Kontinuierlich über den gesamten Projektzeitraum: Der Regionalverband koordiniert die Aktivitäten zwischen mit den Modellkommunen Frankfurt am Main und Bad Homburg sowie mit den externen Beauftragten und ist für das Berichtswesen dem Fördergeber gegenüber verantwortlich.



EntwicklungVonInnen!

Klimaschutzteilkonzept - Klimagerechtes Flächenmanagement für den Regionalverband FrankfurtRheinMain zur Entwicklung von Handlungsstrategien für die Mobilisierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich

im Rahmen eines Klimaschutz - Teilkonzeptes der Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt (BMU)

Vorhabenbeschreibung ENTWURF 29. April 2014

Vorgelegt durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

29. April 2014



1. Titel des Vorhabens und Antragsteller

EntwicklungVonInnen!

Klimaschutzteilkonzept - Klimagerechtes Flächenmanagement für den Regionalverband FrankfurtRheinMain zur Entwicklung von Handlungsstrategien für die Mobilisierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich

Antragsteller: Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main, www.region-frankfurt.de

2. Angaben zum Antragsteller

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäß dem Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Er wurde für eine gemeinschaftliche Aufgabenwahrnehmung in den Bereichen der überörtlichen Daseinsvorsorge und der räumlichen Planung innerhalb der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main gegründet. Die Fläche des Regionalverbandes umfasst ca. 2.500 km² mit 2,2 Mio. Einwohner. Der Regionalverband hat 75 Mitgliedskommunen und ist für die Regionale Flächennutzungs- und Landschaftsplanung in diesem Gebiet zuständig. Seit 2011 liegt der Regionale Flächennutzungsplan vor, der bis 2018 fortgeschrieben sein soll.

Der Antragsteller kooperiert bei dem geplanten Förderprojekt mit den Städten Frankfurt a.M. und der Kreisstadt Bad Homburg, die im Kern der Metropolregion Frankfurt-Rhein/Main liegen und seit Jahren besonders stark unter Siedlungsdruck stehen. Wie aus beiliegenden Schreiben zu entnehmen ist, bekennen sich beide Städte zu dem Projekt und werden es unterstützen. Die Potenzialanalyse wird anhand von Beispielen aus diesen Kommunen bearbeitet. Beide Städte werden in einem projektbegleitenden Fachbeirat vertreten sein und kommunenspezifische Besonderheiten, vor allem in Bezug auf die zur Verfügung stehenden Grundlagendaten und im Hinblick auf die Auswahl und Ansprache von Akteuren für die Akteursbeteiligung einbringen.

3. Beschreibung der Ausgangssituation

Angesichts einer weiterhin zu erwartenden Bevölkerungszunahme im engeren Verdichtungsraum des Regionalverbandes ist im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans von einem steigenden Druck auf Neuausweisungen



von Wohnbauflächen auszugehen. Die Region Frankfurt/Rhein-Main verzeichnete von 2006 bis 2011 einen Zuwanderungsgewinn von 57.000 Menschen (Regionales Monitoring des Regionalverbandes 2012). Fluglärm, aber auch ökologische Belange, Anforderungen an das Stadtklima und das Erholungsbedürfnis der Einwohner schränken die bebaubaren Wohnflächen ein.

Die Herausforderung der wachsenden Städte im Kern des Ballungsraumes ist es, mit Blick auf die Zukunft neuen Wohnungsbau vornehmlich im Siedlungsbestand in hoher Qualität zu realisieren statt auf Quantität in der Fläche zu setzen. Schon in den vergangenen Jahren haben die Kommunen des engeren Verdichtungsraumes konsequent auf die Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächenpotenziale gesetzt, vorhandene Konversionsflächen sind dabei weitgehend umgenutzt worden. So erwartet der Antragsteller, dass es im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans deutlich schwieriger werden wird, das Leitbild „Innen vor Außen“ zu verankern und weiterhin umzusetzen.

Darüber hinaus hat sich der Antragsteller zur Erarbeitung eines Regionalen Energiekonzepts („FrankfurtRheinMain 100% effizient und erneuerbar“) verpflichtet und will dabei verbindliche Aussagen zu flächenwirksamen Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen auch für die Siedlungsentwicklung formulieren.

Für den Planungs- und Abstimmungsprozess dieser Planungen fehlen jedoch noch belastbare Entscheidungsgrundlagen, die die verschiedenen Aspekte in Bezug auf die Einsparpotenziale an Treibhausgasemissionen und die Anforderungen an das Stadtklima mit den städtebaulichen Herausforderungen verbinden. Diese Lücke soll mit Hilfe des vorliegenden Projektes geschlossen werden.

Das Förderprojekt soll daher folgende Fragen beantworten:

- Wie kann eine Methodik zur Bewertung von Potenzialflächen entwickelt werden, die gleichermaßen siedlungsstrukturelle als auch klimarelevante Auswirkungen berücksichtigt?
- Welche Datengrundlagen fehlen oder müssen ergänzt werden?
- Welche exemplarischen Maßnahmen können zur Umsetzung einer Flächenmanagementstrategie formuliert werden?
- Wie kann eine erfolgreiche Beteiligung sowohl auf der fachlichen Ebene als auch für die Akteure der Umsetzung gestaltet werden?



Parallel zur Erarbeitung des Teilkonzeptes klimagerechtes Flächenmanagement beabsichtigt der Regionalverband FrankfurtRheinMain, sich an dem Modellversuch der Bundesregierung „Planspiel zum Handel mit Flächenzertifikaten“ bundesweit und mit einer regionalisierten Variante zu beteiligen.

4. Beschreibung des Vorhabens

4.1 Motivation und Ziel des Vorhabens

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans wird der Antragsteller ein Gesamtkonzept zum Vorrang der Innenentwicklung erarbeiten. Dabei ist die Umsetzung des Leitbilds der Region, den Freiraum vor weiterer Zersiedelung zu schützen und die Zentren zu stärken, oberstes Ziel (Leitbild für den Regionalen Flächennutzungsplan und Regionalplan Südhessen, Frankfurt 2007, Seite 13 und 19). Außerdem ist es ein verbindliches Ziel, zur Erreichung des hessischen Klimaschutzziels beizutragen. Der Energiebedarf des Landes Hessen soll bis 2050 zu 100% aus regenerativen Energien deckt werden.

Folgerichtig sind Ziele dieses Teilkonzeptes, Methoden zur Potenzialabschätzung, Handlungsstrategien und konkrete Umsetzungsschritte zur Mobilisierung von Flächenpotenzialen für das Wohnen im Innenbereich zu entwickeln und dafür klimatische, städtebauliche, soziale und ökonomische Bewertungskriterien zu entwickeln und anzuwenden. Diese sollen für die Teilräume des Regionalverbandes mit Bevölkerungswachstum anwendbar sein.

Nachdem der Regionalverband in den vergangenen Jahren bereits ein Verfahren zur Erfassung von Baulücken und geringfügig bebauten Grundstücke entwickelt hat und anwendet, sollen nun weitere innerstädtische Potenziale untersucht und der Entwicklung von Flächen im Außenbereich gegenübergestellt werden. Das Förderprojekt soll dazu dienen, diese Potenziale zu eruieren. Diese Potenziale werden insbesondere in Siedlungstypen der 50er Jahre (Zeilenbebauung) und der 60er und 70er Jahre (Großwohnsiedlungen) sowie älteren Einfamilienhausgebieten gesehen. Auch der Stadtumbau, insbesondere der Rückbau überdimensionierter Verkehrsinfrastrukturen und die Nachverdichtung in Gebieten mit Bebauungsplänen, deren reale Baudichten unterhalb der festgesetzten Baurechte liegen, bieten noch zu aktivierende Potenziale. Beispielhaft soll für jeden der oben genannten Potenzialtypen unter Berücksichtigung klimatischer,



städtebaulicher, sozialer und ökonomischer Bewertungskriterien eine Entscheidungshilfe entwickelt werden und eine Strategie erarbeitet werden. Zudem sollen die exemplarisch gewonnenen Erkenntnisse dahingehend überprüft werden, inwieweit sie weitgehend automatisiert auf vergleichbare Siedlungstypen im engeren Verdichtungsraum des Regionalverbandes übertragen werden können. Damit kann ein Gesamtpotenzial der Innenentwicklung auf der Ebene des Regionalen Flächennutzungsplans abgeschätzt werden und im Rahmen der Fortschreibung integriert werden.

Nach Projektende liegen exemplarische und allgemeine Entscheidungshilfen zur vergleichenden Bewertung der verschiedenen Nachverdichtungsmöglichkeiten untereinander vor. Zudem wird ein Vergleich zu Außenentwicklungen für den wachsenden Kernraum des Regionalverbandes vorgenommen.

4.2 Arbeitsschritte

Die Arbeitsschritte gliedern sich in die Arbeitsphasen Bestandsaufnahme / Testentwürfe (4.2.1), Potenzialanalyse (4.2.1) sowie Strategieentwicklung (4.2.3). Die Beteiligung relevanter Akteure (4.2.4) und die Öffentlichkeitsarbeit (4.2.6) fügen sich an den entsprechenden Stellen im Arbeitsablauf ein. Damit die Verankerung und damit die Wirksamkeit der Ergebnisse gesichert werden können, wird im Laufe des Projektes ein Controlling entwickelt (4.2.5). Zur besseren Übersicht liegt dem Projektantrag ein MindMap bei, in dem die Ziele und Maßnahmen den einzelnen Arbeitsschritten zugeordnet sind.

Schon sehr früh im Projektverlauf soll ein projektbegleitender Fachbeirat einberufen werden, der über alle wesentlichen Verfahrensschritt diskutiert und Empfehlungen für das weitere Vorgehen ausspricht. Nach jetzigem Stand der Überlegung sollen Vertreter/innen der Städte Frankfurt, Bad Homburg (Stadtplanung und Umwelt), Vertreter von Umweltverbänden (z.B. BUND) und Planer/innenverbänden (z. B. SRL oder Städtebaubeirat Frankfurt) sowie Vertreter von relevanten Wohnungsunternehmen im Beirat vertreten sein. Dies wird sich in der Durchführung des Projektes konkretisieren.

4.2.1 Bestandsaufnahme / Testentwürfe

In der Bestandsaufnahme werden zuerst die vorhandenen Informationsgrundlagen gebündelt und gesichtet (**M 1.1**). Für diesen Arbeitsschritt kann auf verschiedene, bereits



vorhandene Informationsgrundlagen zurückgegriffen werden: Die Baulücken liegen innerhalb des Regionalverbandes flächendeckend vor. Die Städte Frankfurt und Bad Homburg verfügen außerdem über eigene, sehr detaillierte und planungsrechtlich überprüfte Baulückenkataster. Auch die Flächenpotenziale, die sich aus geringfügig bebauten Grundstücken ergeben, sind innerhalb des Regionalverbandes bekannt.

Im nächsten Schritt werden anhand ausgewählter Siedlungsformen geeignete Untersuchungsgebiete für weitere Innenentwicklungspotenziale in den Städten Frankfurt am Main und Bad Homburg ausgewählt (M 1.2). Hierfür verfügt der Regionalverband über eine flächendeckende Kartierung der Wohnbauflächentypologie, mit deren Hilfe die relevanten Siedlungsformen identifiziert werden können, in denen zukünftig durch Umgestaltung, Aufstockung oder Neuplanung weiteres Nachverdichtungspotenzial gesehen wird. Dabei handelt es sich vornehmlich um Wohngebiete der 50er Jahre (Zeilenbebauung), der 60er und 70er Jahre (Großwohnsiedlungen) und ältere Einfamilienhausgebiete. Diese Gebiete weisen häufig eine eher geringe Ausnutzung der bebauten Grundstücksflächen auf und zeigen i.d.R. heute Defizite, die ohnehin einer städtebaulichen Diskussion bedürfen.

Weitere Flächenentwicklungspotenziale für siedlungsstrukturelle Veränderungen werden im Umbau von überdimensionierten oder dysfunktionalen Verkehrsbauwerken und Verkehrsflächen gesehen. Auch diese sollen beispielhaft in Bad Homburg und Frankfurt untersucht werden.

Neben den Innen- sollen auch verschiedene Außenpotenziale exemplarisch im Hinblick auf relevante Kriterien bewertet werden. Diese Flächen können aus dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan übernommen und ggfs. um weitere Flächen mit absehbar relevanten Entwicklungsmöglichkeiten ergänzt werden. Untersucht werden sollen zwei Fallbeispiele unterschiedlicher Dichten beispielsweise für eine Grundflächenzahl von ca. 0,3 und 0,6 bei einer Geschossflächenzahl von ca. 0,6 bis 1,6.

Die oben beschriebenen Potenziale sollen im Projekt nicht flächendeckend, sondern beispielhaft, anhand von „Musterquartieren“ bearbeitet werden. Die einzelnen Musterquartiere werden eine Größe von ca. 1 bis 5 Hektar Bruttobauland haben. Die beispielhafte Bearbeitung anhand von „Musterquartieren“ macht es möglich, dass konkrete und im Handlungsansatz unterscheidbare Entwicklungsperspektiven (z.B. Abbruch und energetisch optimierter Neubau, Nachverdichtung mit energetischer Sanierung,



Aufstockung) aufgezeigt und Nachverdichtungspotenziale ermittelt werden können.

Für je fünf „Musterquartiere“ werden dann je zwei Testentwürfe mit verschiedenen Entwicklungsperspektiven (als Prognosemethode) geplant (**M 1.3**). Diese Testentwürfe sollen eine Prognose über die möglicherweise zu schaffenden Wohneinheiten geben, sodass in die Bewertung im Hinblick auf Kosten und Nutzen auch die ggf. notwendige begleitende Infrastruktur (Erholungs- und Grünflächen, Kindergärten, Versorgung, soziale Infrastruktur) einbezogen werden kann.

Für eine vergleichende Bewertung von klimatischen Aspekten und CO₂-Einsparpotenzialen mit anderen relevanten Faktoren der Siedlungsentwicklung am Beispiel der „Musterquartiere“ sind geeignete Kriterien notwendig. Aufgabe ist es somit, **relevante** Kriterien zu identifizieren, die für das Verbandsgebiet verfügbar sind oder ggf. mit vertretbarem Aufwand erhoben werden können und halbautomatisiert verarbeitet werden können (**vgl. auch M 5.2**). Für die eigentliche Potenzialanalyse geht es im nächsten Schritt darum, das Untersuchungsdesign leitfragengestützt zu definieren (**M 2.1**). Neben der Auswahl der relevanten Kriterien muss hier auch das Operationalisieren der Kriterien und die Definition von überprüfbaren Indikatoren erfolgen. Hierbei wird das Wissen des Fachbeirates in die Entwicklung der Methodik integriert werden.

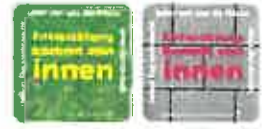
Dafür stehen bereits die folgenden Daten aus der Strategischen Umweltprüfung des Regionalen Flächennutzungsplans zur Verfügung:

- Gesundheit, Bevölkerung - Lärm, Wohnumfeld, Störfallbetriebe, emittierende Betriebe,
- Boden/Geologie - Altlasten, Versiegelung, Lebensraum- und Produktionsfunktion,
- Klima, Luft - Kaltluft, Wärmebelastung, Luftschadstoffbelastung.

Ergänzt werden die umweltrelevanten Daten durch Inhalte aus dem Landschaftsplan des Regionalverbandes.

In den kooperierenden Städten Frankfurt und Bad Homburg werden diese Daten durch großmaßstäbige Informationen, beispielsweise aus der Klimaanpassungsstrategie, dem Klimaplanatlas, aus Untersuchungen zur städtischen Wärmebelastung und energetischen Sanierungspotenzialen ergänzt.

Die vorhandenen Daten werden im Hinblick auf relevante Kriterien bewertet. Dabei können folgende Kriterien der Potenzialanalyse zugrunde gelegt werden:



Umwelt- und klimarelevante Kriterien:

- (Mikro)klimatische Auswirkung einer Nachverdichtung auf den Wohnblock selbst und ggfs. den Stadtteil
- Bilanzierung der Aspekte von Bodenschutz vs. Flächenverbrauch
- CO₂-Verbrauch/ CO₂ Einsparung hinsichtlich der Gebäude (bezogen auf die Bruttogeschossfläche) und des induzierten Verkehrs (Modal Split)

Stadtplanerische Kriterien:

- Sozialer Mehrwert/Chancen für den Stadtteil/die Stadt bzw. soziale Herausforderungen durch die Nachverdichtung
- Städtebaulicher Mehrwert/Wohnwertsteigerung, z.B. durch neu geschaffene Raumqualitäten
- Ökologischer Mehrwert/ ökologische Nachteile für den Stadtteil (ggfs. auch durch neue Grünflächen/Parks bzw. Verlust von Grünflächen)

Kostenaspekte:

- Planerischer Aufwand und Ertrag, inklusive des Umlegungs- und Erschließungsaufwands
- Immobilienwirtschaftlicher Aufwand und Ertrag

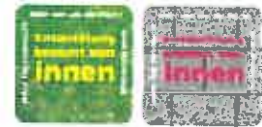
Realisierbarkeit:

- Realisierbarkeit mit Blick auf die Interessen von Bewohnern, Nachbarn und Eigentümern - Entwicklung jeweils angemessener Beteiligungsstrategien, Einschätzung der Varianz der Dichte aufgrund der Beteiligungsverfahren.

Bei der Entwicklung der Bewertungsmethodik sollen die unterschiedlichen Maßstabsebenen auf regionaler und kommunaler Ebene in Betracht gezogen werden (**M 2.2**). Gegebenenfalls zukünftig benötigte Datenquellen sollen im Projekt aufgezeigt werden.

Am Ende dieses Arbeitsschrittes werden die Bewertungskriterien ausgewählt sein und ein Analyse- und Berechnungsschema vorliegen (**M 2.3**).

Aufgabe des Fachbeirats wird es zunächst sein, den Katalog der vorgeschlagenen Kriterien einer kritischen Prüfung zu unterziehen (**M 2.4**). An dieser Stelle ist beabsichtigt,



auch die relevanten Akteure zu identifizieren und zu beteiligen. Eine Aktivität im Rahmen der Akteursbeteiligung wird sein, die Testentwürfe für die „Musterquartiere“ hinsichtlich der Akzeptanz von Dichtemaßen, den Ansprüchen an die neuen städtebaulichen Qualitäten und damit letztendlich auch der Marktfähigkeit zu beurteilen (M 2.5).

4.2.2 Potenzialanalyse

Die eigentliche Potenzialanalyse stellt die „Musterquartiere“ anhand der definierten Kriterien und verfügbaren Daten übersichtlich und im Vergleich dar. Durch diese vergleichende Darstellung werden Zielkonflikte identifizier- und darstellbar (z.B. Bebauung und Versiegelung im Außenbereich versus CO₂-Speicherfunktion des Bodens innen). Die Potenzialanalyse ermöglicht zudem eine erste Darstellung potenzieller Maßnahmen(-bündel) und der davon betroffenen oder daran zu beteiligenden Akteursgruppen (M 3.1).

Mit der vergleichenden Darstellung der „Musterquartiere“ unter Berücksichtigung von zu bewältigenden Zielkonflikten ist die Voraussetzung für einen weiteren zentralen Beteiligungsschritt (M 3.2) geschaffen: In bis zu drei Werkstätten werden ausgewählte und relevante Akteure mit den Ergebnissen der Potenzialanalyse vertraut gemacht und gebeten, die Chancen und Restriktionen für eine Umsetzung zu bewerten. Hier fließen Aspekte der Akzeptanz von Umweltbelangen wie auch gesetzliche und finanzielle Rahmenbedingungen ein.

Im Anschluss an diesen Beteiligungsschritt werden aus den fünf Musterquartieren die drei chancenreichsten (im Hinblick auf Flächenpotenzial wie auch Umsetzungschancen) für eine Bilanz der CO₂-Einsparpotenziale ausgewählt und untersucht (M 3.3).

Im Ergebnis soll es am Ende dieses Maßnahmenpaketes möglich sein, das Nachverdichtungspotenzial (bzw. im Außenbereich: Nutzungspotenzial) in den ausgewählten Siedlungstypen hinsichtlich seiner Relevanz für den Klimaschutz (Stadtklima, Klimaanpassung, CO₂-Einsparung, Energieeffizienz) einschätzen zu können. Auch die potenziell erreichbaren Quantitäten an Flächenpotenzialen und ein Vergleich der Kosten und Nutzen für die Innen- und Außenpotenziale soll abgeschätzt worden sein.

4.2.3 Flächenmanagementstrategie

Um die künftige Siedlungsentwicklung auf den Innenbereich zu lenken, besteht die



planerische Herausforderung darin, eine Innenentwicklungsstrategie – basierend auf den Ergebnissen der Potentialanalyse – zu formulieren, um geeignete und konkrete Maßnahmen zur Nachverdichtung in den Modellkommunen benennen zu können und diese auf andere Mitgliedskommunen zu übertragen.

Die übertragbaren Ergebnisse,

- die die CO₂-Bilanz einbeziehen und die Argumentation untermauern,
- die die relevanten Akteure benennen und
- die konkrete Vorgehensweisen vorschlagen (M 4.1),

stellen eine wichtige Entscheidungs- und Bewertungshilfe für eine klimagerechte Flächenentwicklung dar und sollen in die Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans 2018 als formales Planungsinstrument einfließen und somit eine flächensparende und nachhaltige Siedlungspolitik im Regionalverband FrankfurtRheinMain unterstützen. Dabei geht es sowohl um Ziele im Regionalen Flächennutzungsplan, als auch um Politikberatung und die Diskussion auf bestehenden Vernetzungstreffen wie dem Bau- und Planungsamtsleitertreffen des Regionalverbandes oder dem Nachbarschaftsforum der Stadt Frankfurt. Aber auch im Rahmen weiterer Maßnahmen zur Sensibilisierung und Aktivierung durch Beratung kann die Strategie umgesetzt werden.

Im Rahmen dieser Flächenmanagementstrategie sollten Kosten für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen abgeschätzt werden, so dass deren Priorisierung und zeitliche Einordnung möglich wird.

Die konkreten Bestandteile der Flächenmanagementstrategie (im Sinne von Maßnahmen und Konzepten) können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beschrieben werden, so dass die hier angeführten Stichworte als „Qualitätsanspruch“ verstanden werden sollten.

Es sind allerdings schon jetzt zwei Wege, wie mit den Erkenntnissen der Flächenmanagementstrategie umgegangen werden soll, unterscheidbar:

- Ein Weg wird sein, für die Projektergebnisse und Maßnahmenvorschläge im Rahmen der Aktualisierung des Regionalen Flächennutzungsplans Akzeptanz zu schaffen. Hierbei fällt den beteiligten Modellkommunen die Aufgaben zu, die anderen Verbandskommunen über das Projekt, die Vorgehensweise und die Ergebnisse aus kommunaler Perspektive zu informieren und als Multiplikator zur



Verfügung stehen (**M 4.2 bzw. M 8.5**). Den Mitgliedskommunen, für die die Ergebnisse aufgrund ihrer strukturellen Ausgangslage (natürliches Bevölkerungswachstum und Zuzug) besonders wichtig und interessant sind, wird vorrangig eine Informations- und Diskussionsveranstaltung angeboten. Ziel ist es, die prioritären Maßnahmenvorschläge im politischen Raum und in den Verwaltungen gut zu verankern (**M 4.3**).

- Der zweite Weg ist stärker regionalverbandsintern und methodisch orientiert: Es soll im ersten Schritt geprüft werden, wie die Erkenntnisse der CO₂-Bilanzierung und die der weiteren, für eine Analyse und Bewertung relevanten Daten der identifizierten „Musterquartiere“ auf ähnliche Gebietstypen im Verbandsgebiet übertragen werden können. Hierfür kann die bereits erwähnte Wohnbauflächentypologie des Regionalverbandes genutzt werden. Auf diese Weise wird eine quantitative Abschätzung der Innenentwicklungspotenziale auf der Ebene des gesamten Regionalverbandes möglich und dies stellt einen wichtigen Input für die Entwicklung der Flächenmanagementstrategie und der Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans dar (**M 5.1**). Damit eine flächendeckende Analyse möglich wird, sollen weitgehend automatisiert zu verarbeitende Datensätze genutzt werden. Die Potenzialanalyse wird Auskunft geben, welche Daten sich für die Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen besonders gut eignen, in welcher Form sie vorliegen bzw. ob und wie sie ggf. neu erhoben werden müssen (**M 5.2**). Damit die methodischen Schlussfolgerungen aus dem Projekt in die weitere Aktualisierung des Regionalen Flächennutzungsplans und die Erarbeitung einer Flächenmanagementstrategie für den gesamten Regionalverband einfließen, werden verbandsintern zu einem frühen Zeitpunkt die Schnittstellen und die Zuständigkeiten geklärt (**M 7.1**). Dabei handelt es sich um einen Beitrag zum Controlling.

Auch in den verbandsinternen Gremien (Regionalvorstand, Verbandskammer und ihre Ausschüsse) werden die Ergebnisse des Projektes und die Auswirkungen der Flächenmanagementstrategie vorgestellt und diskutiert (**M 4.4**).



4.2.4 Akteursbeteiligung

Die Beteiligung soll im Rahmen dieses Projektes zunächst grundsätzlich auf der Ebene der Fachöffentlichkeit und den für die zukünftigen Umsetzungsschritte relevanten Akteuren stattfinden. Eine wichtige Gruppe sind daher die Planer/innen im Verbandsgebiet, also Vertreter/innen der jeweiligen Kommunen, aber auch freie Architekten und Stadtplaner, die ihr Know-how im Städtebaubeirat Frankfurt einbringen. Ihre Beteiligung ist derzeit in den **Maßnahmenschritten 2.4 (Kriterien) und 2.5 (Festlegung Dichtewerte und Raumqualitäten)** vorgesehen.

Als weitere wichtige Akteursgruppen kommen jene in Frage, die Auskunft über Chancen und Restriktionen der jeweiligen Maßnahmenbündel geben können und die Umsetzungschancen einer Flächenmanagementstrategie bewerten können (**Maßnahmenschritt 3.2 Beurteilung und Diskussion von möglichen Maßnahmenvorschlägen**). Dabei kann es sich um Wohnungsbaugesellschaften handeln, deren Interessen, Belange und Restriktionen in die Nachverdichtung von Geschosswohnungsbau einbezogen werden müssen, aber auch um Umweltverbände. Als Sonderfall könnten bei der Betrachtung überdimensionierter Straßeninfrastruktur Straßenbaulastträger und Straßenverkehrsbehörden von Bedeutung sein, weil sie die verkehrlichen Folgen und die Umbaukosten einschätzen können.

Da sich Einfamilienhausgebiete typischerweise im Eigentum von Einzeleigentümern befinden, wird hier ggf. die geeignete Ansprache der Zielgruppe noch festzulegen sein. Denkbar wäre die Durchführung eines Workshops mit Eigentümern in einem „Musterquartier“, aber auch eine Diskussionsveranstaltung mit Bauträgern wäre vorstellbar.

Der Regionalverband und die kooperierenden Kommunen können auf umfangreiche Erfahrungen zu Verfahren und Methoden der Beteiligung zurückgreifen (Planungswerkstätten z.B. Nordweststadt, Campus Bockenheim, Heinrich-Lüpke-Siedlung, bau, Hühnerstein, sowie Ergebnisse aus der Kolloquienreihe Beteiligungskultur im Lauf des Jahres 2014 beim Regionalverband).

4.2.5 Controllingkonzept

Zur Überprüfung der formulierten Ziele und Maßnahmen der Flächenmanagementstrategie für den Regionalverband FrankfurtRheinMain ist vorgesehen. Die Zuständigkeit für das



Controlling wird beim Regionalverband verankert und die Aspekte einer Wirkungskontrolle werden verbindlich geklärt (M 7.1):

- Das bereits vorhandene Flächenmonitoring wird um den Aspekt einer differenzierten Bewertung für die oben genannten Siedlungstypen erweitert (auch im Hinblick auf zusätzlich realisierte Wohneinheiten) (M 7.2).
- Die Erkenntnisse des Projektes fließen in die Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans des Regionalverbands FrankfurtRheinMain ein (M 7.3).
- Die Erkenntnisse des Projektes fließen in die Erarbeitung einer Flächenmanagementstrategie für das Gesamtgebiet des Regionalverband FrankfurtRheinMain ein (M 7.4)
- Für eine Evaluierung der Projektwirkung werden im Regionalverband Leitfragen, Indikatoren und der Zeithorizont festgelegt (M 7.5).

4.2.6 Konzept für Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit hat das Ziel, den Boden für die Akzeptanz der Projektergebnisse zu bereiten und ihre Umsetzung im Rahmen der gesamt-Flächenmanagementstrategie zu befördern. Die Zielgruppe ist deshalb schwerpunktmäßig die lokale Politik und die Fachöffentlichkeit.

Sie unterscheidet sich von der Zielgruppe für die Akteursbeteiligung (4.2.4) durch den größeren Personenkreis, der erreicht werden sollen. Der explorative Charakter des Projektes bringt es mit sich, dass mit den zur Verfügung stehenden Mitteln kein Schwerpunkt auf die Öffentlichkeitsarbeit gelegt werden soll.

Zu Projektbeginn werden für die folgenden geplanten Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit die Ziele und Zielgruppen überprüft und festgelegt (M 8.1):

- Verbreitung des Projektkonzeptes und der Erkenntnisse über die Homepage des Verbandes (M 8.2).
- Erarbeitung eines einfachen Flyers mit Information über das Projekt (M 8.3).
- Erarbeitung einer Ergebnisbroschüre (M 8.4).

Die im Verband dafür vorhandenen und üblichen Informationswege werden genutzt (M 8.5): Vorstellung und Diskussion im Rahmen der 4 x jährlich stattfindenden Bau- und Planungsamtsleitertreffen der Region und im bereits etablierten Nachbarschaftsforum



Frankfurt und Umland. Die Vertreter/innen der Planungsämter Frankfurts und Bad Homburg wirken hier als Multiplikatoren, z.B. hinsichtlich Fragen der Datenverfügbarkeit oder der hinsichtlich Akzeptanz des Projektes bei verschiedenen Zielgruppen (M 4.2). Es ist zudem vorgesehen, das Projekt klimagerechtes Flächenmanagement „EntwicklungVonInnen!“ mit dem Diskussionsprozess des Regionalen Energiekonzeptes zu verzahnen. Hier bietet sich der dort implementierte Arbeitskreis zum Thema Bauen/Flächennutzung und Klimaschutz an, um für die Erkenntnisse und Maßnahmenvorschläge eine möglichst breite Unterstützung für die Umsetzung zu erlangen.