LANDKREIS BÖBLINGEN

KT-Drucks. Nr. 099/2016

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Telefon
Telefax

12.04.2016

Bericht Projekte "Flächen gewinnen"

I. Vorlage an den

Umwelt- und Verkehrsausschuss	27.04.2016
zur Kenntnisnahme	**öffentlich**

II. Bericht

Der Landkreis Böblingen hat zusammen mit verschiedenen Kommunen des Kreises in den vergangenen 6 Jahren erfolgreich insgesamt 4 Projekte im Rahmen des Förderprogramms des Landes „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ durchgeführt. Die einzelnen Projekte hatten inhaltlich schiedliche Ausrichtungen und Schwerpunkte.
Bei drei der vier Projekte ging es um „klassische“ Innenentwicklung, d.h. es wurden konkrete Schritte unternommen, Innenentwicklungsprozesse ßen, zu fördern oder zu verstetigen, um eine nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung zu erreichen. Diese Verankerung des mas in den Kommunen bzw. bei den kommunalen Entscheidungsträgern ist eine wichtige Voraussetzung für den Erfolg eines langfristig und nachhaltig angelegten Flächen- und Siedlungsmanagementprozesses. Die dafür wendigen Tools, wie z.B. Leerstandsanalysen, Entwicklung einer

spezifischen Kommunikation, Bürgerbefragungen und sonstige Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit wurden im Rahmen der Projekte entwickelt. Ebenso wurden spezifische „Fahrpläne“ und Handlungsempfehlungen für die Kommunen konzipiert, um eine langfristige und nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten.

Dabei lag der Schwerpunkt des ersten Projekts auf der Sammlung und Analyse von Daten (u.a. Ermittlung von Wohnraumpotentialen und Leerständen, demografische Entwicklungen) und in geringerem Umfang auf der Entwicklung von Kommunikationsmaßnahmen.
Im Unterschied dazu war Schwerpunkt des Folgeprojekts die Bewusstseinsbildung und zielgruppenspezifische Kommunikation. Zu diesen Zielgruppen gehören insbesondere
- Immobilieneigentümer und -makler
- weitere Marktakteure wie Banken, Handwerker,
- Wohnungs- und Grundstückssuchende Familien/Paare
- Senioren
- Verbände und Interessengruppen (Kreisseniorenrat, Haus&Grund, etc.)
- Gemeinderat

Um diese Gruppierungen in den Innenentwicklungsprozess einzubeziehen wurden unterschiedliche Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit eingesetzt. So fanden beispielsweise für die Gemeinderäte interne Informationsveranstaltungen statt, bei denen die Ergebnisse der Umfragen usw. dargelegt wurden. Auch für Grundstückseigentümer und Senioren fanden spezielle Informationsveranstaltungen statt. Gleichzeitig wurden in verschiedenen Medien (Amtsblätter, Lokalzeitungen) Beiträge und Artikel lanciert in denen best-pratice-Beispiele und Erfahrungsberichte von „Testimonials“ aufgezeigt wurden.
Parallel dazu wurden auf verschiedenen Ebenen Strukturen geschaffen, die über den Projektzeitraum hinaus wirksam sind. Dazu gehören die Einrichtung von „Beiräten zur nachhaltigen Gemeindeentwicklung“ und die regelmäßige Erstellung von Demografieberichten für die Projektkommunen.
Insgesamt gelang mit diesem Maßnahmenbündel der zielgruppenspezifischen Kommunikation eine Verankerung des Themas in den Kommunen und eine Mitnahme der Bürger, was wiederum Voraussetzung für ein nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement und Erhalt der kommunalen Gestaltungsfreiheit ist.

Iin einem dritten Projekt, bei dem das Thema der Innenentwicklung im Vordergrund stand und das jetzt abgeschlossen werden konnte, lag die inhaltliche Ausrichtung auf der schnellen Übertragung von bereits erprobten Kommunikationsmaßnahmen zur Mobilisierung von Wohnraumpotentialen auf weitere Kreiskommunen. Dafür wurden Kommunikationspakete mit den Projektkommunen entwickelt und abgestimmt, die in ähnlicher Weise in allen Kommunen umgesetzt wurden. Wesentliches Ziel war auch hier neben der Schaffung einer verlässlichen Datenbasis, die Sensibilisierung von Entscheidungsträgern und Multiplikatoren sowie die Etablierung von Strukturen, um die gewonnenen Erkenntnisse bei der zukünftigen Gemeindeentwicklung sinnvoll einsetzen zu können.

Ein weiteres innovatives Projekt beschäftigte sich mit der Auslotung von Möglichkeiten zur interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der Entwicklung und Nutzung von Gewerbeflächen. Ausgangspunkt dieses Projekts war die Überlegung, dass nahezu alle Kommunen Gewerbeflächen ausweisen bzw. vorhalten und insofern in einer Konkurrenzsituation um ansiedlungswillige Gewerbebetriebe stehen, die volkswirtschaftlich nachteilig ist. Durch eine

gemeindeübergreifende Abstimmung mit unternehmerischen Bedarfen und die arbeitsteilige Aufgabenwahrnehmung bei der Gewerbeflächenentwicklung kann jedoch ein wirtschaftlich ausdifferenziertes, bedarfsorientiertes Angebot an Gewerbeflächen entstehen und die einzelnen Kommunen können sich im Rahmen der Kooperation auf ihre Standortvorteile konzentrieren.
In einem ersten Arbeitsschritt wurden deshalb zunächst die Rahmenbedingungen der teilnehmenden Kommunen untersucht, z.B. Klärung von Flächenangebot und –bedarf, die Qualität der zur Verfügung stehenden Flächen, Auspendler-/Einpendlerströme und Funktionsschwerpunkte ermittelt sowie Befragungen der ortsansässigen Unternehmen durchgeführt.
In einem zweiten Schritt wurden dann verschiedene – hinsichtlich der Intensität divergierende - Kooperationsmodelle erarbeitet und den Projektkommunen zur Verfügung gestellt mit dem (langfristigen) Ziel einer Kooperationsvereinbarung. Mögliche Kooperationsbausteine innerhalb der Raumschaft können z.B. sein:
- Schaffung eines Gründerzentrums bzw. gemeinsame Gründerförderung
- gemeinsame Aktivitäten zur Mobilisierung von Gewerbebrachen
- Aufbau eines gemeinsamen Flächenportals
- gemeinsamer Auftritt der Raumschaft (Marke)
- Einrichtung eines Gewerbeflächenpools
- die Gründung eines Entwicklungsverbands (intensivste Form der Kooperation).

Auch wenn es bis jetzt leider noch nicht zu einer konkreten Kooperationsvereinbarung gekommen ist, hat die Projektevaluation dennoch eine Vielzahl von positiven Aspekten aufgezeigt. Dazu gehören u.a. eine verbesserte Informationsbasis über das Flächenangebot der Raumschaft, neue Erkenntnisse zu Flächen- und Erweiterungsbedarfen der Betriebe und ein verstärkter Dialog über Wirtschaftsförderung und Flächenentwicklung.

Abschließend wurden die Vorgehensweise und die Erkenntnisse aus dem Projekt in Form eines Leitfadens zusammengefasst, der auch andern Kommunen zur Verfügung steht.

Zusammenfassend kann jedenfalls festgestellt werden, dass jedes dieser vier Projekte - gerade auch im Hinblick auf die mit der demografischen Entwicklung einhergehenden Veränderungen - ganz wesentlich dazu beigetragen hat, den Kommunen die Chancen und Perspektiven einer nachhaltigen, ressourcenschonenden und zukunftsfähigen Siedlungspolitik einschließlich Möglichkeiten der Umsetzung aufzuzeigen.

R. Bernhard

Roland Bernhard