

Shifting realities

Die Transformation der Städte nachhaltig gestalten

Wiesbaden, 22. Juli 2022

Vom Wissen zum Tun

Transformation der Städte - gerecht, grün und produktiv

Dipl.-Ing. Hilmar von Lojewski

Beigeordneter, Leiter des Dezernats Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr beim Deutschen Städtetag

Prolog

Der „persönliche Bezug“ zum Bauen

- Vertretung der Bauplanenden und Bauschaffenden in 200 Mitgliedstädten
- 20 Monate Bauwesen bei SenStadtBauWohn Berlin ...
- Lesen
- Denken
- Hören
- Reden
- Schreiben
- Freude am guten Bauen
- als Baufamilie 2 x private 1.000 m³ gebaut
- 1 x Kirchendenkmal (Sanierung läuft noch...)

Hilmar von Lojewski

(Beigeordneter, Leiter des Dezernats Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr des Deutschen Städtetages)



Hilmar von Lojewski ist Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr für den Städtetag Nordrhein-Westfalen und den Deutschen Städtetag.

Er studierte Raumplanung sowie Stadt- und Regionalplanung und arbeitete als freier Planer, für die GTZ als Planungsberater in Kathmandu, Nepal und als Abteilungsleiter im Stadtplanungsamt Dresden.

In der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin war er für die Abteilungen Städtebau und Projekte und Ministerielle Angelegenheiten des Bauwesens zuständig.

Von 2007 bis 2010 arbeitete er für die deutsche Entwicklungszusammenarbeit im Programm für Nachhaltige Stadtentwicklung in Syrien.

Seit 2012 ist Herr von Lojewski Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr des Deutschen Städtetages und des Städtetages Nordrhein-Westfalen.

www.staedtetag.de

Agenda

Prolog

1. Verständigungen zu allerlei
2. Transformation des Vielerleis – Themen und Erreichtes
3. Was wir wissen
4. Was wir tun (und lassen) sollten

Epilog

Prolog 2

Deutscher Städtetag

Zur Rolle ...

3 Verbände ...

- ... **vertreten** alle Städte und Gemeinden in Deutschland
- ... **verkörpern** das Prinzip der „checks and balances“ zwischen Kommunen, Ländern und Bund
- ... **vernetzen** die Mitgliedskommunen und Landkreise untereinander
- ... **tragen** bisweilen auch Initiativen in die Kommunen und Landkreise

Deutscher 
Städtetag



DStGB
Deutscher Städte-
und Gemeindebund



**DEUTSCHER
LANDKREISTAG**

Prolog 2

Deutscher Städtetag

... und zum Leitmotiv

CONCORDIA DOMI
FORIS PAX!

Eintracht im Innern
Friede auf den Plätzen!

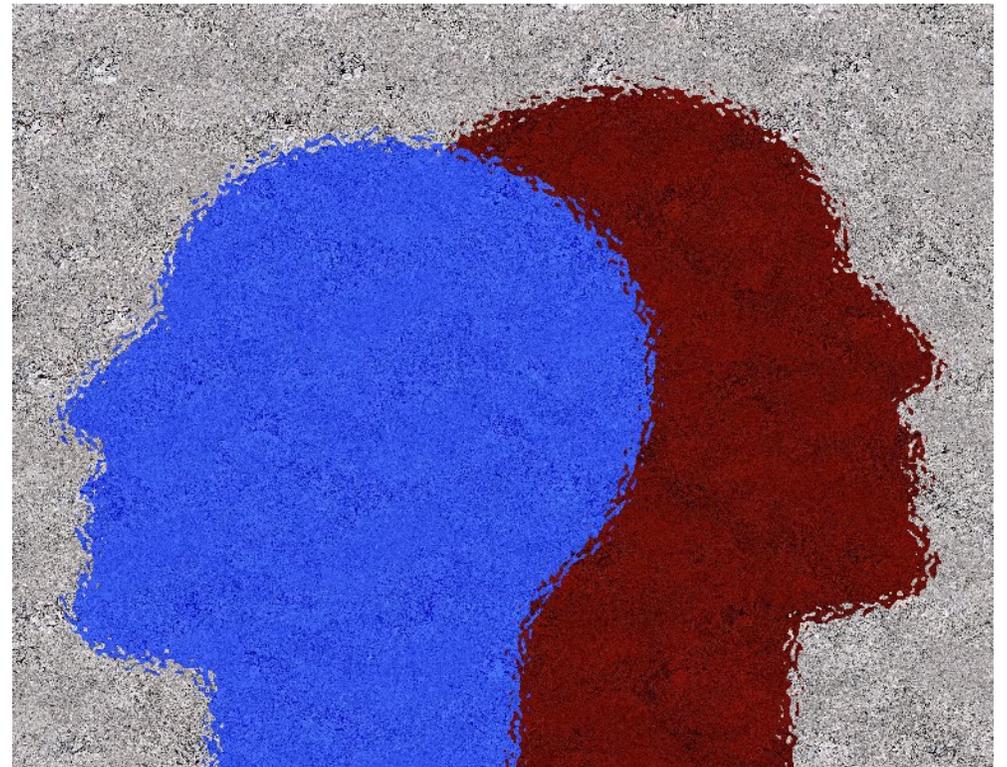


Prolog 3

Rolle der Kommunen in der Großen Transformation

Die Städte zwischen „Baum und Borke“
als

- Treiber und Getriebene
- Planende vs. Beplante
- Finanzierende und Finanzierte
- Experimentierende und Verhinderte
- Regulierende und Regulierte
- Innengerichtet Handelnde und
außengerichtet Geforderte
- Liefernde und „Ausgelieferte“



Agenda

Prolog

1. **Verständigungen zu allerlei**

2. Transformation des Vielerleis – Themen und Erreichtes

3. Was wir wissen

4. Was wir tun (und lassen) sollten

Epilog

1

Verständigungen

- Warum brauchen wir Verständigungen?
- Warum sagen wir was anderes als wir tun?
- Warum bleibt Meinen und Wissen ein himmelweiter Unterschied?
- Warum kommen wir trotz aller „Rucke“ nicht aus Komfortzone heraus?
- Warum stehen wir nach der Krise stets wieder vor der Krise?



1

Verständigungen

Warum wir nicht tun ... (2016)

- Ethiker, Psychologen, Philosophen, Soziologen und Nachhaltigkeitswissenschaftler sind sich weitgehend einig: Trotz Erfolgen im Detail ist der Kurs der Menschheit noch keineswegs in Richtung auf Nachhaltigkeit gerichtet.
- Der Mensch ist durch die Evolution, sein **Hirn** und das kapitalistische **Wirtschafts-system** so programmiert bzw. konditioniert, dass er den kurzfristigen, individuellen **Gewinn** in der Regel langfristigen und kollektiven Lösungen vorzieht. Mit anderen Worten: **schlechte Nachrichten für Nachhaltigkeit und Transformation.**

— Vierte Konferenz des Denkwerks Zukunft
"Warum wir nicht tun was wir für richtig halten - Über die Macht tradierten Denkens"



1

Verständigungen

Warum wir nicht tun ...

- Kein Grund zu resignieren! - Denn attraktive **Ideen und Utopien** und wie derzeit auch eine **multiple Überlagerung von Krisen** können eine gewaltige Kraft entfalten.
- Die Ansätze (der Konferenz)
 - Statt auf die verursachenden Eliten zu setzen, mit der **lebenstauglichen Übersetzung von Nachhaltigkeit, Suffizienz und Ressourcenbewusstsein in den gesellschaftlichen Mainstream vordringen**.
 - **Disruptionen** scheinbar starrer Systeme **nutzen**.
 - **Politik stärken**, die regulative und strukturellen Maßnahmen trifft, um tradierte Denk- und Handlungsmuster zu überwinden.
- Meinhard Miegel: *Gewissermaßen müssen die Menschen wider ihre Natur handeln, um ihre eigenen Existenzgrundlagen zu sichern. Dieses ist extrem schwer, aber wohl nicht unmöglich.*



1

Verständigungen

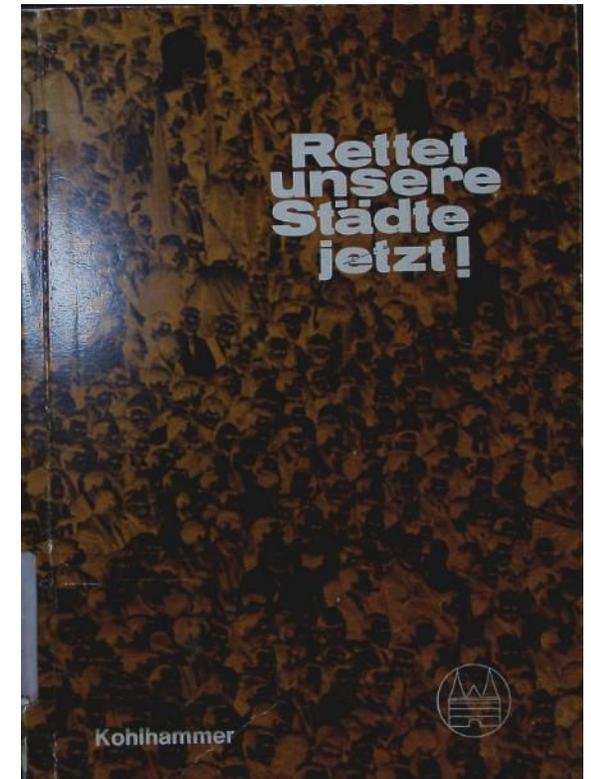
Ein Blick zurück... Transformationserfordernisse vor 50 Jahren

Nach der Krise ist vor der Krise

Hauptversammlung des Deutschen Städtetages 1971 - Motto
„Rettet unsere Städte jetzt“.

Die Zusammenkunft der deutschen Städte zeichnete ein grimmiges Bild der städtebaulichen Realität im Land und suchte nach Lösungen. Die damaligen Herausforderungen ergeben ein überraschendes Déjà-vu zur heutigen Situation:

- Die **Einwohnerzahlen** und der **Flächenbedarf** pro Kopf wachsen,
- die **Umweltbelastungen** steigen,
- die wachsende **Mobilität** wird als Belastung für die Stadtsysteme sowie der Bürgerinnen und Bürger wahrgenommen,
- die **Ölkrisen** (1973, 1979/80) werfen ihre Schatten voraus.



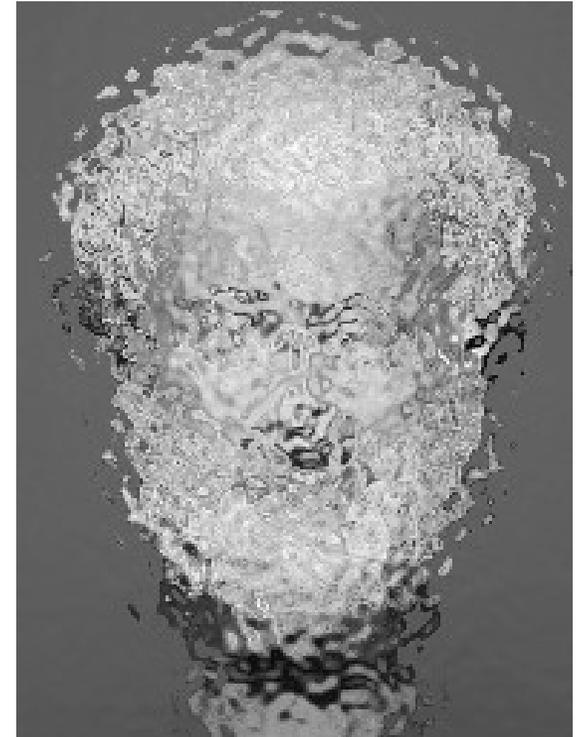
Verständigungen

Zur „integrierten Stadtentwicklung“ und zum „integrierten Bauschaffen“

Integrierte(s) Stadtentwicklung und Bauplanen und -schaffen mischt die Disziplinen (**Interdisziplinarität**), führt zu Interaktionen (**Integration**) und hat Mehrwerte zur Folge (**Synergien**)

„Integrierte Stadtentwicklung ist mehr als die Summe ihrer Teile“ – oder im Aristotelischen Sinne:

"Das, was aus Bestandteilen so zusammengesetzt ist, dass es ein einheitliches Ganzes bildet ..., das ist offenbar mehr als bloß die Summe seiner Bestandteile."



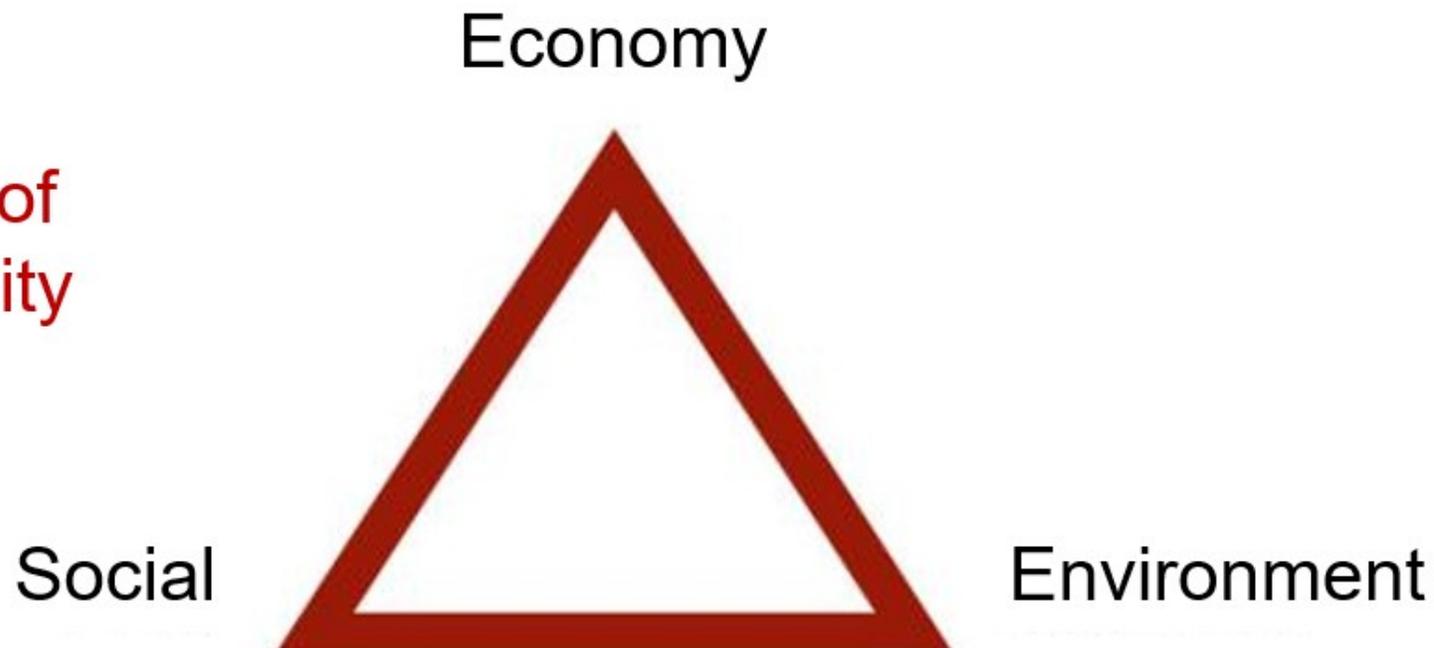
1

Verständigungen

Zum Verhältnis von Nachhaltigkeit und Suffizienz

The triangle of sustainable development

Principles of
Sustainability

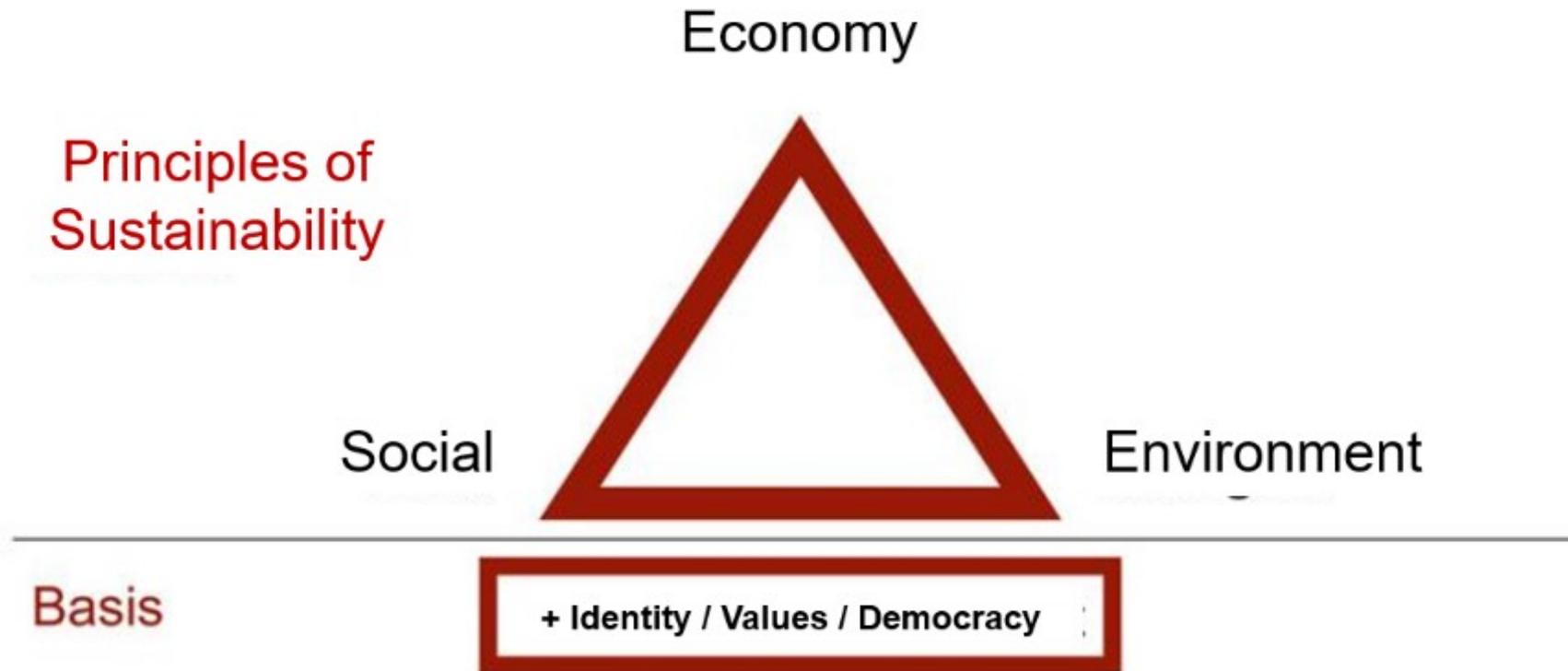


1

Verständigungen

Zum Verhältnis von Nachhaltigkeit und Suffizienz

The triangle of sustainable development + basis



1

Verständigungen

Zum Verhältnis von Nachhaltigkeit und Effizienz

The triangle of sustainable development

250 Jahre

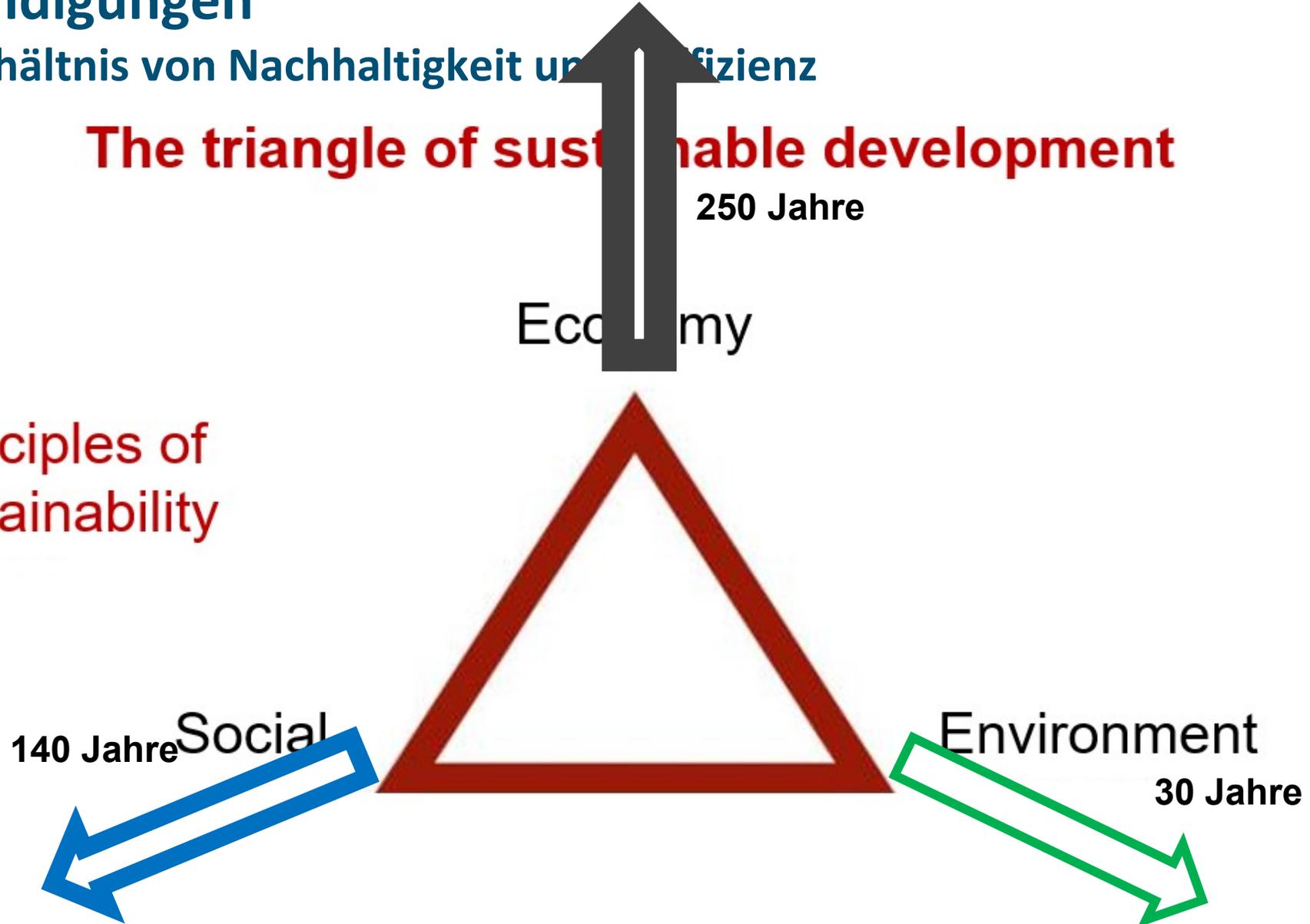
Economy

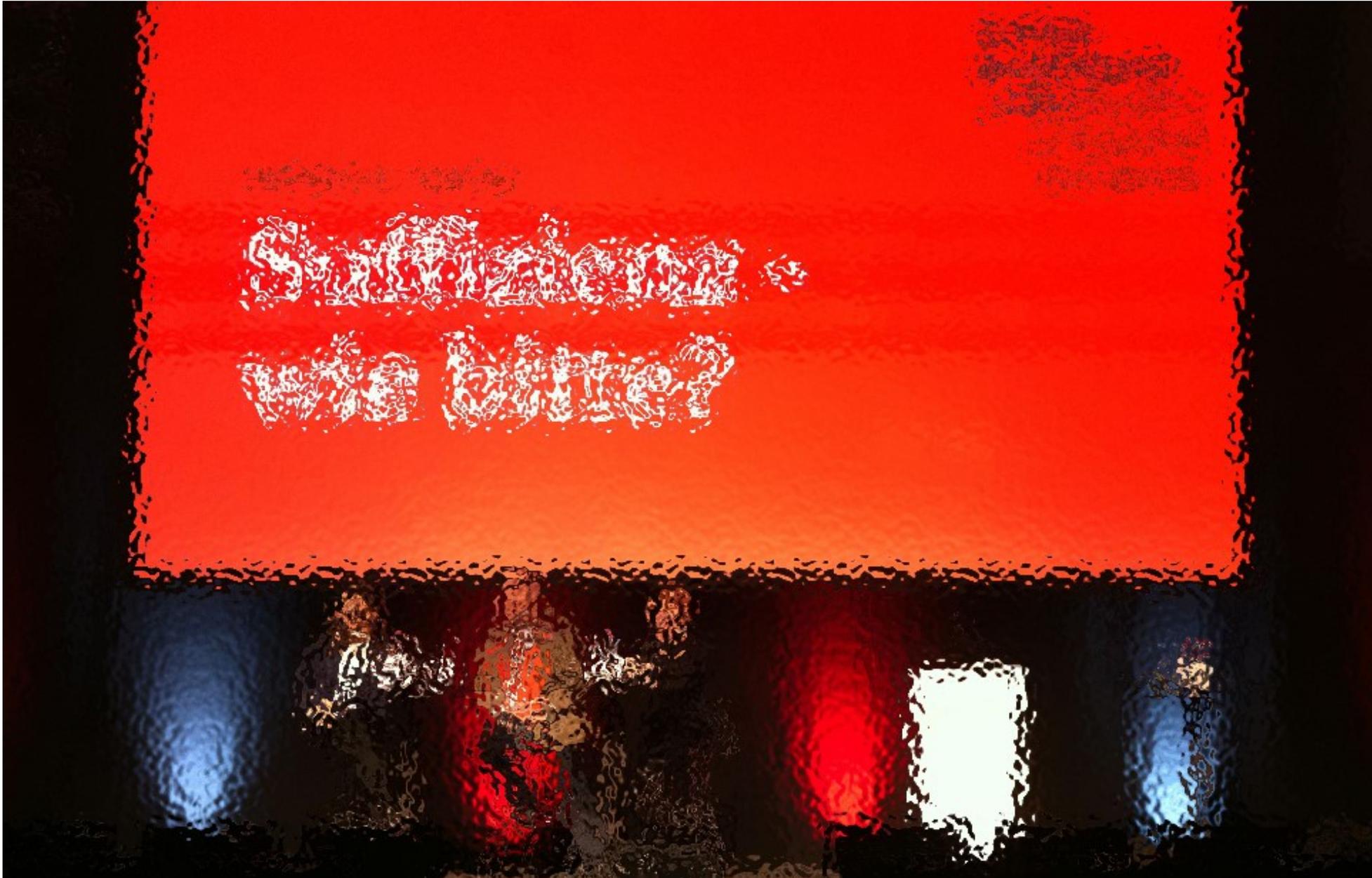
Principles of
Sustainability

140 Jahre Social

Environment

30 Jahre





1 Verständigungen

Zum Verhältnis von Nachhaltigkeit und Suffizienz

Strategische und operationale Herausforderungen zusammenführen („strategisches Dreieck“) + Suffizienz („operatives Dreieck“)

- Konsistenz – anders produzieren
- Effizienz – Ressourcen besser einsetzen
- Suffizienz – weniger konsumieren

Nachhaltigkeitsdreieck + Suffizienzdreieck

„Strategisches
Dreieck“ -
Nachhaltigkeit

Überbau

Ökonomie

Sozial

Ökologisch

Basis

Kultur / Werte / Identität

Suffizienz –
weniger
verbrauchen

Konsistenz -
anders
produzieren

„Operatives
Dreieck“ -
Suffizienz

Effizienz –
besser nutzen

Quelle: eigene Darstellung

1

Verständigungen Zur Resilienz

Resilienz als neues Paradigma

- wg. Klimaanpassung (Mitigation, Adaption), Energieversorgung (Redundanz), Fluten (Prävention) etc.
- Eigentlich hieße das – nach der Krise wieder **zurückschwingen** in den stabilen **Status quo ante**
- Aber – das geht so nicht! Mit dem Zurückschwingen nach der Krise müssen wir auf dem **Transformationspfad** schon weitergekommen sein!

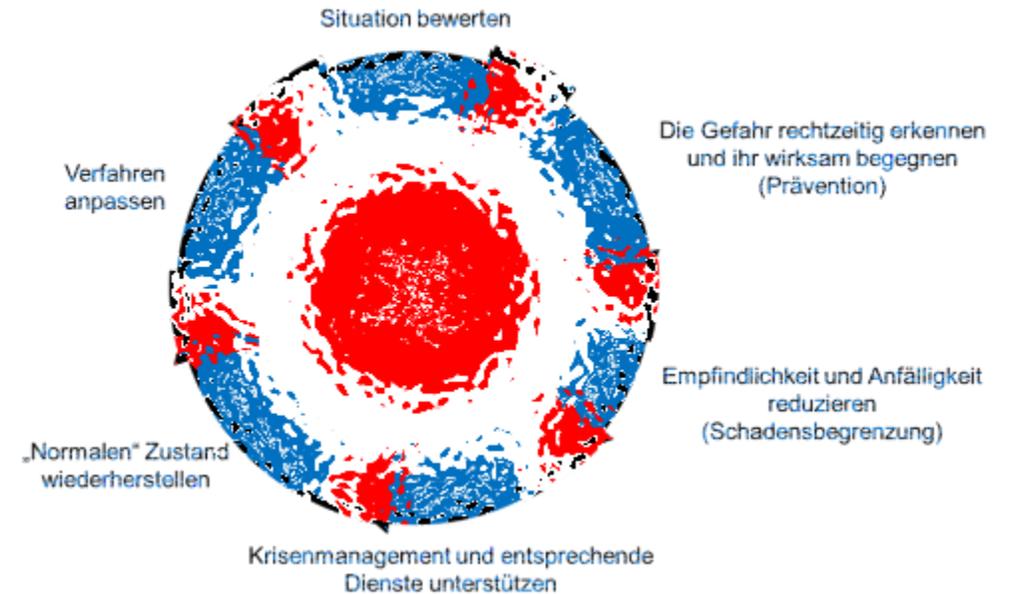


1

Verständigungen Zur Resilienz

Resilienz als neues Paradigma

- Welche Resilienz wollen wir – die „**bully resilience**“ oder die „**smart resilience**“? – Doppelte Sicherung mit „harter“ Infrastruktur oder elastisches Zurückweichen und Wiederherstellen?
- **Kosten** der Resilienz
- **Nachhaltigkeit** der Resilienz (die „fetten Pumpen“ zur Flut-prävention...)
- Resilienz als Bewahrerin unserer „comfort zone“?



Agenda

Prolog

1. Verständigungen zu allerlei

2. Transformation des Vielerleis – Themen und Erreichtes

3. Was wir wissen

4. Was wir tun (und lassen) sollten

Epilog

2

Themen der Transformation Transformation des Vielerleis

Die Transformation der Städte

- Klimawandel
- Demografischer Wandel
- Wirtschaftlicher Wandel
- Gesellschaftlicher Wandel
- Umsteuerung auf erneuerbare Energien
- Wandel der Mobilität
- Wandel Bauen, Wohnen, Innenstadt

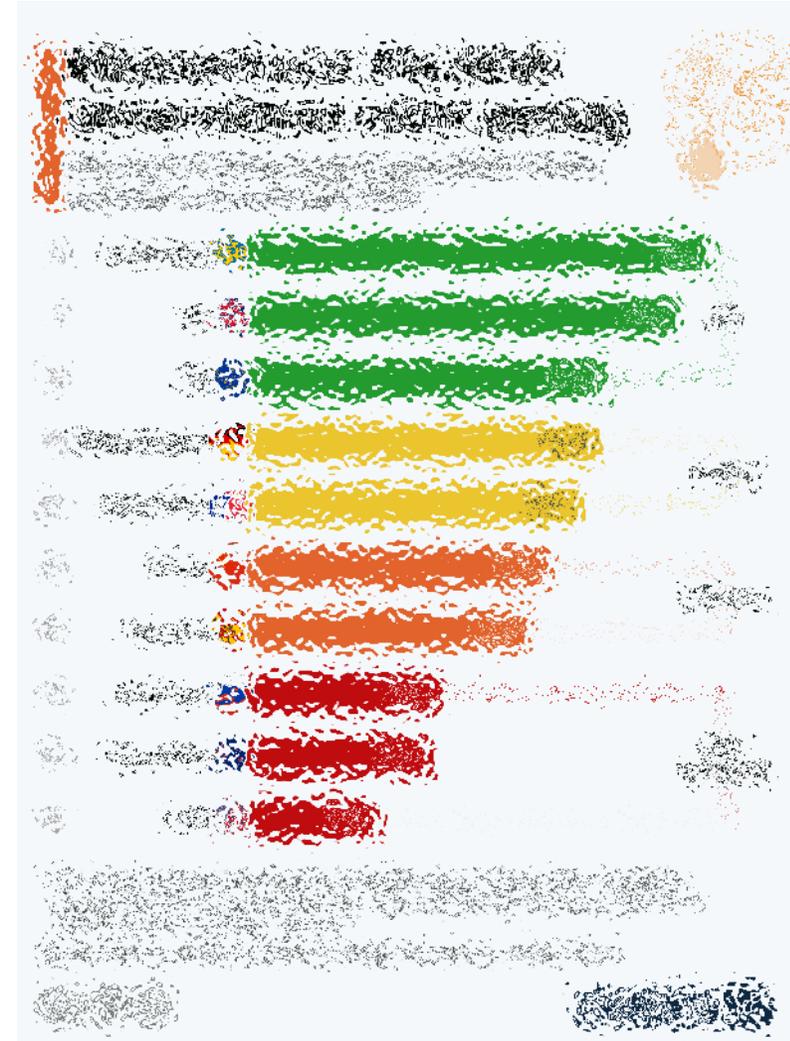


2

Themen der Transformation Transformation des Vielerleis - Klima

Klimawandel

- Adaption – Umgang mit dem Unvermeidbaren
- Mitigation – Verhinderung des Schlimmeren
- Transformation von Produktion, Konsum, Ressourcenverbrauch, Lieferketten, ...



2

Themen der Transformation Transformation des Vielerleis - Klima

Klimawandel - Erreichtes

- COPs, EU-VOs, Klimaschutzgesetz, Klimaschutzpläne
- Umbau Produktionsprozesse
- Sensibilisierung der Gesellschaft / Veränderung der Konsumtionsmuster
- Einstieg in Volltransformation Energieerzeugung
- ...



2

Themen der Transformation

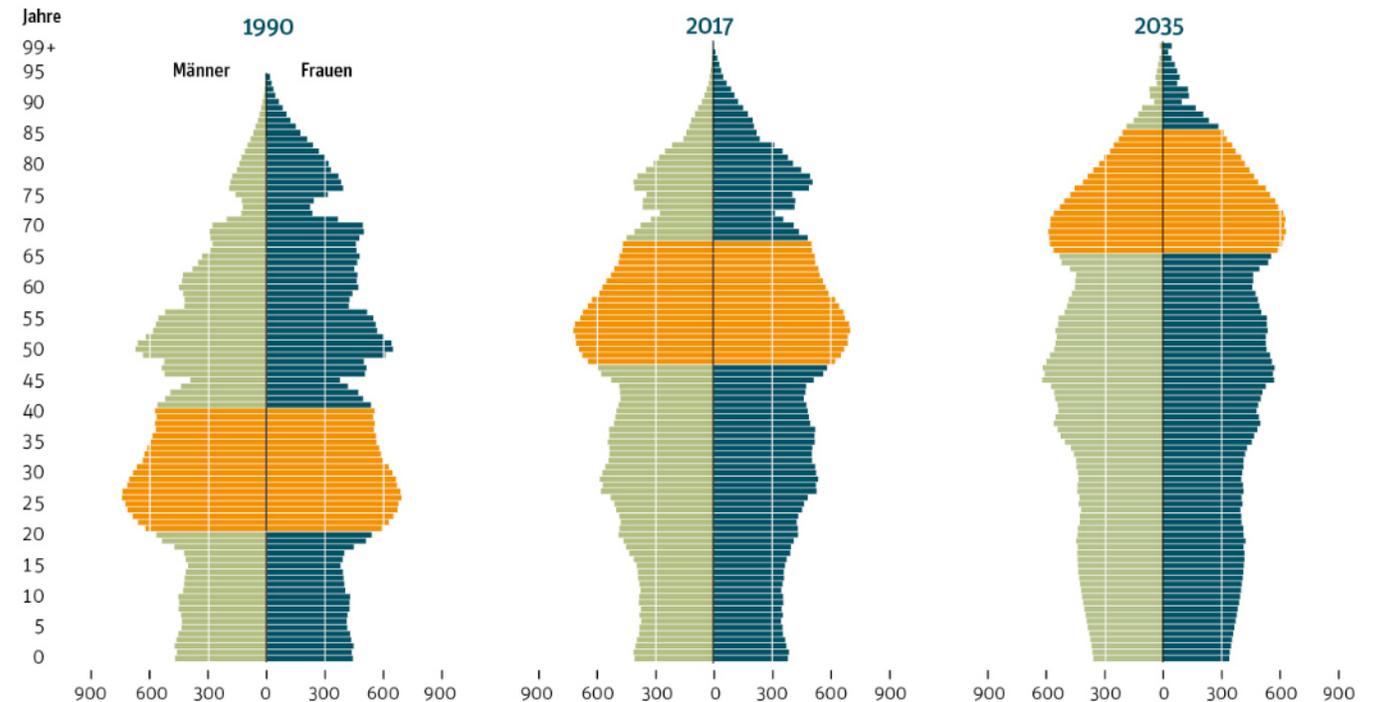
Transformation des Vielerleis - Demografie

Demografischer Wandel

- Alterung
- Zuwanderung
- Produktivität
- Verlängerung des Arbeitslebens
- Rückzug ins Private

Anzahl der Personen in der jeweiligen Altersklasse in Deutschland in Tausend,
1990, 2017, 2035

Datengrundlage: Statistisches Bundesamt, Berlin-Institut



2

Themen der Transformation

Transformation des Vielerleis - Demografie

Erreichtes

- Demografiegipfel
- Rentendiskussion, aber auch nicht mehr
- Spätere Renteneintritte (aber auch nur teilweise)
- Generationenungerechtigkeit thematisiert, aber nicht behoben
- Zuwanderung und Migration im Reformprozess, aber >50 % zu wenig Zuwanderung



3

Themen der Transformation

Transformation des Vielerleis - Wirtschaft

Wirtschaftlicher Wandel

- Produktionsformen, -standorte, -verfahren
- Verteilung von Einkommen und Vermögen
- Besteuerung von Erben
- Nachbesteuerung akkumulierten Vermögens auf Kosten der Klimabilanz?



3

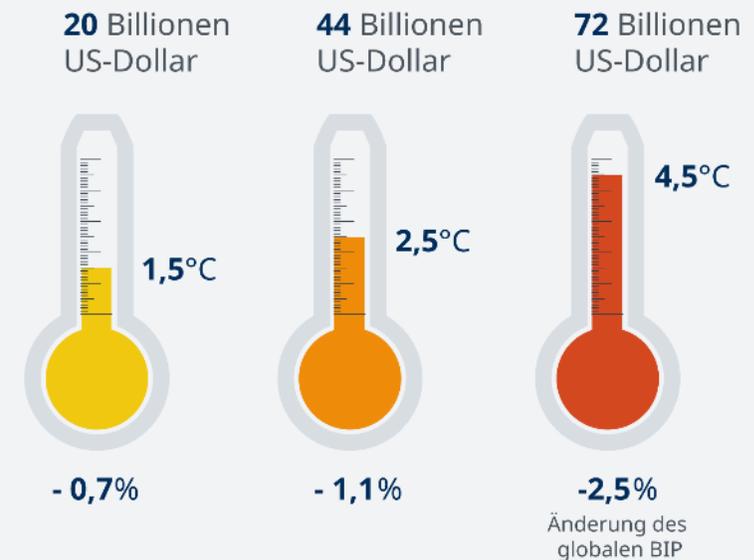
Themen der Transformation

Transformation des Vielerleis - Wirtschaft

Erreichtes

- Neujustierung von Produktionsstandorten und Lieferketten
- Aufwertung des Standorts D
- Transformation von Produktionsprozessen begonnen
- C2C und Klima-/Ressourcenschutz als Thema gesetzt – aber wo sind die geeigneten Produkte??

Einbußen beim BIP durch Erderwärmung



3

Themen der Transformation Transformation des Vielerleis

energetischer Wandel

- Bello, sag mal „Atomstrom“...
- Transformationsdelle via Gas, Öl, Kohle
- 2 x 2%-Mantras – der deutsche Anteil an den Klimagasen und das Windkraft-Flächenziel
- Frustpotential wg. naturgemäß ausbleibender Wirkungen



3

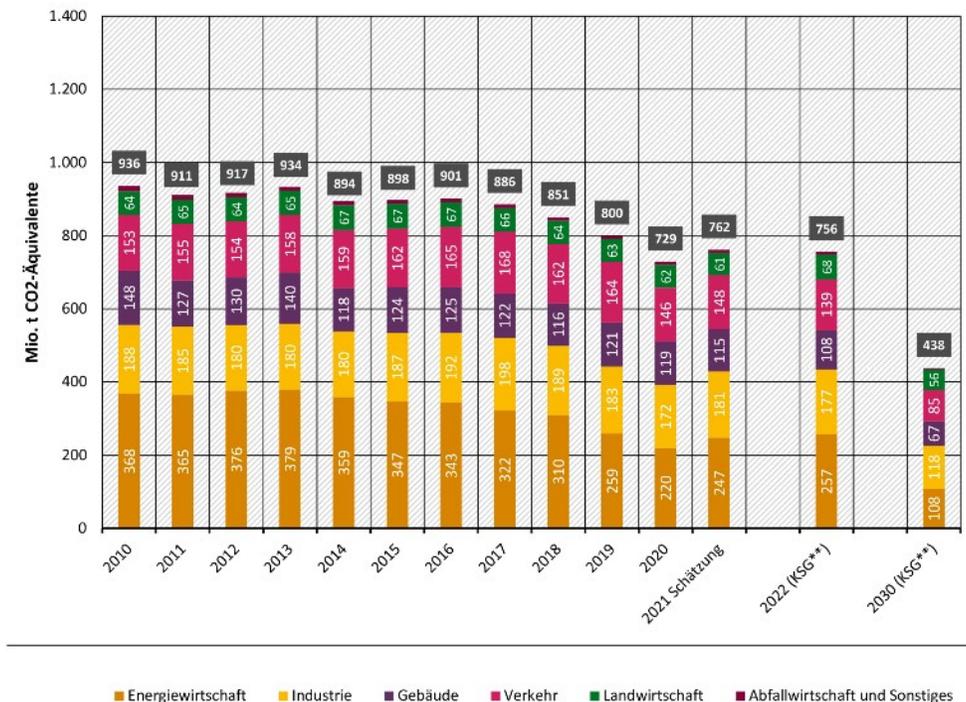
Themen der Transformation Transformation des Vielerleis - Energie

energetischer Wandel - Erreichtes

- sektorbezogene Einsparungen, aber zu wenig und mit „no shows“
- Abkehr vom Atomstrom und Ausstieg aus Kohle 2038 – aber welcher Energieträger wird bis wann den absehbaren Mehrbedarf decken?
- deutliche Erhöhung der Sensibilität zu Verbrauchsformen und Energieträgern

Entwicklung der Treibhausgasemissionen in Deutschland

in der Abgrenzung der Sektoren des Klimaschutzgesetzes (KSG)*



* Die Aufteilung der Emissionen weicht von der UN-Berichterstattung ab, die Gesamtemissionen sind identisch
** entsprechend der Novelle des Bundes-KSG vom 12.05.2021, Jahre 2022-2030 angepasst an Über- & Unterschreitungen

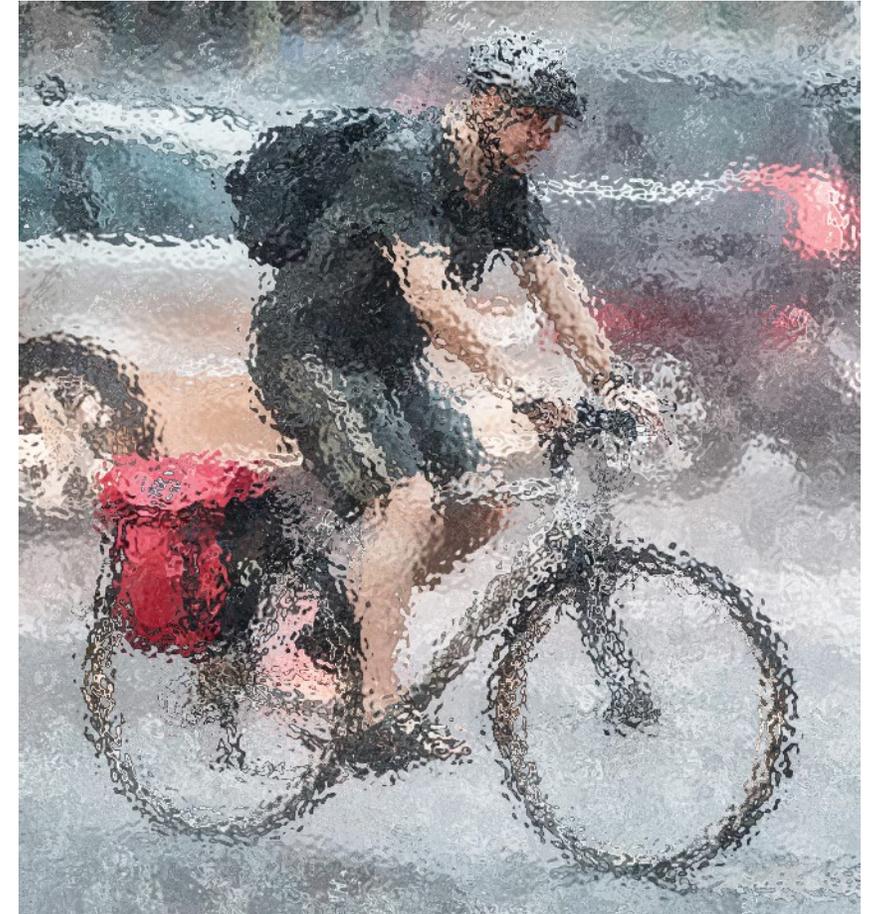
3

Themen der Transformation

Transformation des Vielerleis – Verkehrs- und Mobilitätswende

Verkehrs- und Mobilitätswende

- Der innere Mobilitäts-schweinehund...
- Verpasstes und vielleicht gelingendes zur Automobilität, zum Güterverkehr und zum ÖPNV/SPNV
- Ticketing vor Erneuerung, Um- und Ausbau?

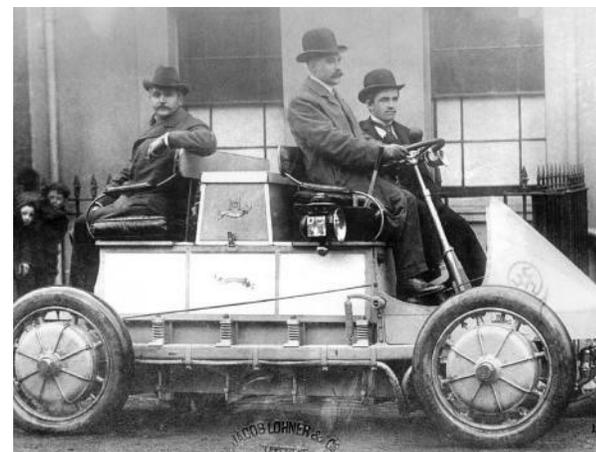


2

Themen der Transformation Transformation des Vielerleis – Verkehrs- und Mobilitätswende

Erreichtes

- Ganz später Beginn der Mobilitäts- und Antriebswende
- Anhebende Verkehrswende
- Neue Diskussion um ÖPNV/SPNV
- Bahn als nationales Investitionserfordernis
- Planungs- und Bauzeiten der Linieninfrastruktur im Fokus
- Drittnutzerfinanzierung ÖPNV in Diskussion
- Aber: **Rebound-Effekte** dass es kracht und keine Internalisierung der Mob-Kosten des



Politische Rahmenbedingungen

Lohner-Porsche
semper vivus,
1900

Verkehrswende

= Prozess des Umstiegs der Gesellschaft auf umweltverträgliche Mobilität

Vermeiden, Verlagern

Mobilitätswende

Verhalten

- Reduktion des Autoverkehrs
- Ausbau des ÖPNV
- Förderung Fuß- und Radverkehr
- Kulturwandel von individuellen zu öffentlichen und gemeinschaftlichen Verkehrsmitteln
- Wandel der Symbolik des Autos

Verbessern

Antriebswende

Technik

- Ersatz von fossilen Treibstoffen durch klimaneutrale Antriebsarten
- Reduktion der Emissionen (CO₂, Luftschadstoffe, Lärm) während des Fahrbetriebs
- Voraussetzung: Energiewende

2

Themen der Transformation

Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt

Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt

- Bauen und Betrieb als Emissionstreiber
- Wohnen als Knappheitsgut („Wohnungsnot“) und Überflussgut („Wohnungsleerstand“)
- Innenstädte, Quartiere und Straßenzüge „trading down“-gefährdet

ZUKUNFT BAU
FÖRDERN FORSCHEN ENTWICKELN

WCCB Bonn + online

18./19.11.2021

**BAU
WENDE**

2

Themen der Transformation Transformation des Vielerleis – Bauen, Wohnen, Innenstadt

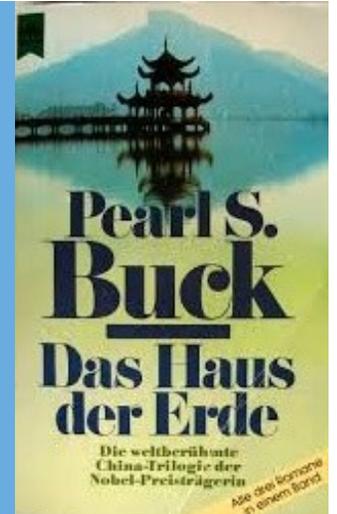
Erreichtes beim Bauen

- Die Schlüsselpapiere von BDA und BAK
- Die Initiativen der DGNB und des BNB
- Zahlreiche Beschlüsse auf kommunaler Ebene mit offenen Umsetzungsfragen
- Das Bauhaus der Erde – Schellnhuber u.a., ob da Substantielles kommt?...
- ... und ein bisschen auch das European Bauhaus (wenngleich wir da noch auf den großen Durchbruch warten)

BDA
BUND
DEUTSCHER
ARCHITEKTINNEN
UND ARCHITEKTEN

DAS HAUS DER ERDE

POSITIONEN FÜR EINE
KLIMAGERECHTE
ARCHITEKTUR IN STADT
UND LAND



2 Themen der Transformation Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt – Bauen,

Erreichtes beim Bauen

- Erste Schritte zur Neuausrichtung des öffentlichen Bauens
 - erst Bestandsertüchtigung...
 - ...dann Bestandserweiterung ...
 - ... und als „ultima ratio“ Neubau
- Mehrfachnutzung
- Lebenszykluskostenorientierung



2

Themen der Transformation

Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt – Exkurs Wohnen

Wohnraummangel – ein zeitloses Phänomen! Wohnraummangel oder gar Wohnungsnot und steigende Mieten

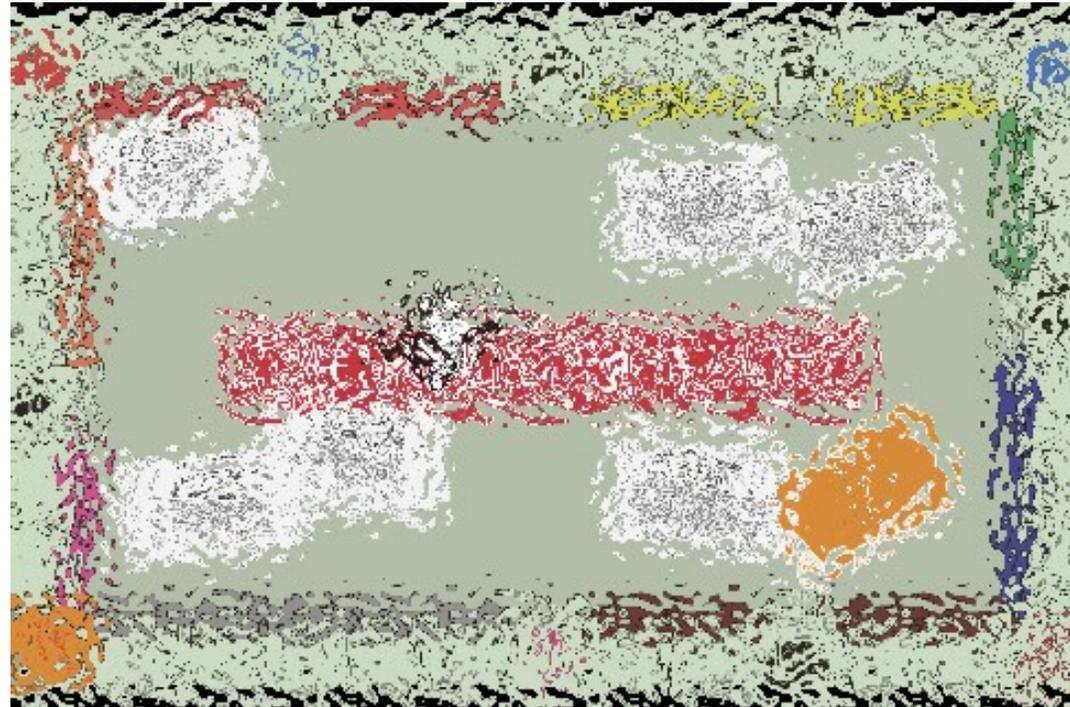


2 Themen der Transformation Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt– Exkurs Wohnen

Die Erkenntnis aus 150 Jahren Diskurs – Kampf - Wohnungspolitik:

Wohnungsfrage = Bodenfrage!

Die Wohnungsfrage ist ohne Bodenpolitik von Bund, Ländern und Kommunen nicht lösbar!



2 Themen der Transformation

Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt – Exkurs Wohnen

Die bodenpolitische Debatte läuft wie seit Anfang der 1990 Jahre nicht mehr! – Und die Gesellschaft wartet auf politische Antworten!

Oktober 2017

lifu
Deutsches Institut für Urbanistik

vhw
Verband für Wohnen und Bodenentwicklung e.V.

Roadmap Bodenpolitik

Bodenpolitische Agenda 2020-2030

Warum wir für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik eine andere Bodenpolitik brauchen

www.difu.de www.vhw.de

Münchner Ratschlag zur Bodenpolitik, 22. und 23. Juni 2018

Kommunaler Impuls zu einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik

Handlungsmöglichkeiten der Städte für soziale Wohnungswenngung und lebenswerte Städte erweitern!

Anlass und Ziel

Am 22. und 23. Juni 2018 sind auf Einladung der Münchner Initiative für ein soziales Bodenrecht (www.initiative-bodenrecht.de) über 60 hochrangige Vertreterinnen und Vertreter der Städte Berlin, Bremen, Frankfurt a. M., Freiburg, Hamburg, Leipzig, München, Münster, Tübingen und Ulm sowie Expertinnen und Experten des Deutschen und des Bayerischen Städtetags, des Deutschen Instituts für Urbanistik, des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung sowie von zahlreichen weiteren Akademien, Stiftungen und Hochschulen zu einer kommunalen Werkstatt, dem Münchner Ratschlag zur Bodenpolitik, zusammengekommen. Nach einer Einführung durch Staatssekretär Gunther Adler, Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, und im Austausch mit Mitgliedern des Deutschen Bundestages haben sie die dringenden Herausforderungen und aktuellen Handlungsmöglichkeiten einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik in Arbeitsgruppen und Diskussionsrunden erörtert. Vertreterinnen und Vertreter aus Basel, Wien und Zürich haben die Werkstatt mit ihren bodenpolitischen Erfahrungen und ihrer kritischen Außensicht bereichert.

Der vorliegende kommunale Impuls zu einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik fasst wesentliche Ergebnisse, Forderungen und Empfehlungen aus kommunaler Perspektive zusammen. Grundlagen für die Beratungen waren u.a. das vom Präsidium des Deutschen Städtetags 2017 beschlossene Positionspapier „Neuausrichtung der Wohnungs- und Baupolitik“ (<http://www.staedtetag.de/publikationen/materialien/180322/index.html>) sowie die ebenfalls 2017 von DiFu und vhw publizierte, von einem Expertenteam erarbeitete „Bodenpolitische Agenda 2020-2030“ (difu.de/19581).

Das vorliegende Paper dokumentiert die insbesondere von den kommunalen Teilnehmenden und Teilnehmenden des Münchner Ratschlages zur Bodenpolitik persönlich und mehrheitlich getragenen Auffassungen.

Der kommunale Impuls zu einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik wird mit der Bitte um Berücksichtigung im Rahmen der – ausgehend vom Koalitionsvertrag – geplanten Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ an das federführende Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat sowie an weitere beriefte Bundesministerien und an die Fraktionen im Deutschen Bundestag übersandt. Die Präsidentinnen und Präsidenten der Landtage aller Bundesländer, die Mitglieder der Bauministerkonferenz, die kommunalen Spitzenverbände sowie die wohnungswirtschaftliche Verbände erhalten das Dokument mit der Bitte um Unterstützung und weitere Verbreitung bei ihren Mitgliedern. Außerdem wird es überregionale Medien für ihre Berichterstattung und als Hintergrundinformation zur Verfügung gestellt.

Präambel

Eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik ist die Dreh- und Angelpunkt sozialer Wohnraumversorgung und lebenswerter Städte. Boden ist wie Luft und Wasser kein Gut wie jedes andere. In seinem Beschluss zu Artikel 14 Grundgesetz vom 12. Januar 1961 hat das Bundesverfassungsgericht u.a. festgestellt: „Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unüberschaubaren Spiel der Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen; eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern.“

Münchner Initiative

DEN BODEN DER EUROPÄISCHEN STADT

Debattenpapier des Ausschusses Bodenpolitik der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung e.V. (DASL)

Mitwirkende und Mitglieder des Ausschusses:

- Frauke Bungdorf
- Erbert Dransfeld
- Susan Grotefels
- Michael Hardt
- Rolf Heyer
- Christian Hoff
- Martine Linse
- Dirk Jahn
- Ricarda Fätzold
- Stephan Reiß-Schwaib
- Stefan Rüttich
- Inis Reuther
- Guido Spars
- Michael von der Mühlen
- Hilmar von Logewski
- Julian Yllkeil
- Martin zur Nedden

Februar 2019

2

Themen der Transformation Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt

Erreichtes beim Wohnen

- vom Neubau zum Bestand
- von der Quantität zur Intelligenz
- weniger Flächen mit mehr Qualität - aber nur ganz punktuell
- Flexibilität von Nutzungen und Grundrissen
- Multiple Nutzbarkeit
- Gemeinschaftsflächen und Reduktion des Flächenverbrauchs



Themen der Transformation

Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt – Exkurs Wohnen

Wohnungsfrage = Bodenfrage

Beschluss des überparteilich besetzten
Präsidiums des Städtetages September 2019:

- für nachfrageorientierte Wohnungspolitik
nachhaltige Liegenschaftspolitik
entwickeln
- **Vorkaufsrecht ausweiten** und **Anwendung erleichtern**
- **Gemeinwohlorientierung** des Eigentums
stärken
- Wohnungs- und Bodenpolitik neu
ausrichten ...

Ergebnisse der Baulandkommission

(Beschluss des Präsidiums des Deutschen Städtetages
vom 24. September 2019 – 425. Sitzung in Salzgitter)

Beschluss:

1. Das Präsidium des Deutschen Städtetages begrüßt die Empfehlungen der Baulandkommission mit dem Ziel, die Kommunen für eine nachhaltige Liegenschaftspolitik zu stärken. Die vorgeschlagenen Maßnahmen müssen nun zügig unter enger Einbindung des Deutschen Städtetages konkretisiert und durch den Bundes- bzw. Landesgesetzgeber umgesetzt werden.
2. Das Präsidium unterstreicht, dass zu einer nachhaltigen Baulandmobilisierung auch das gemeindliche Vorkaufsrecht gehört. Das Vorkaufsrecht ist grundsätzlich geeignet, im Sinne eines Planungssicherungsinstruments Bodenspekulation zu vermeiden. Das Vorkaufsrecht läuft jedoch aufgrund seines eingeschränkten Anwendungsbereichs und der kurzen Ausübungsfrist zunehmend ins Leere. Auch die Voraussetzungen, unter denen die Kommunen das Vorkaufsrecht zum Verkehrswert ausüben können, erweisen sich in der Praxis als kaum umsetzbar. *Das Präsidium fordert, das gemeindliche Vorkaufsrecht im Rahmen einer BauGB-Novelle zeitnah auszuweiten und seine Anwendung zu erleichtern.*
3. Das Präsidium begrüßt die Feststellung der Baulandkommission, dass die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus mittel- und langfristig sowohl eine stärkere Gemeinwohlorientierung des Eigentums braucht als auch das Baulandangebot, insbesondere in der Innenentwicklung, ausgeweitet werden muss. Zudem wird festgestellt, dass ein sorgfältiger Umgang mit dem nicht vermehrbaren Gut Grund und Boden unter Berücksichtigung regionaler Gegebenheiten erforderlich ist. Das Präsidium erwartet eine Neuausrichtung der Wohnungs- und Bodenpolitik in Bund und Ländern unter Berücksichtigung dieser Leitlinien.

Themen der Transformation

Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt– Exkurs Wohnen

Wohnungsfrage = Bodenfrage

Fortführung im November 2019 im
Hauptausschuss des Deutschen Städtetages:

- Ergebnisse der BaulandKomm auf kommunaler Ebene berücksichtigen
- alle verfügbaren bodenrechtlichen Instrumente einsetzen
- bodenpolitische Handlungsfähigkeit der Kommunen durch BauGB-Novelle stärken
- bodenpolitische Auswirkungen auf gesellschaftlichen Zusammenhalt debattieren!

Von der Baulandmobilisierung zur Bodenpolitik – Anforderungen an Bund, Länder und Kommunen

(Beschluss des Hauptausschusses des Deutschen Städtetages
vom 14. November 2019 – 226. Sitzung in Berlin)

1. Der Hauptausschuss nimmt die Ergebnisse der Kommission für nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik zur Kenntnis. Er empfiehlt den Mitgliedstädten, die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen in ihre örtliche Bauland- und Bodenpolitik einzubeziehen. Dies umfasst u.a. Baulandbeschlüsse und eine aktive Liegenschafts- und Bestandspolitik für Wohnen und Gewerbe.
2. Der Hauptausschuss empfiehlt, das gesamte zur Verfügung stehende bodenrechtliche Instrumentarium zu prüfen, um den Entwicklungen auf den Boden- und Wohnungsmärkten im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklungspolitik auch unter Einbeziehung der Bestands- und Ansiedlungspolitik von Handel und Gewerbe Rechnung tragen zu können.
3. Der Hauptausschuss fordert Bund und Länder auf, sich ihrerseits zu einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik zu bekennen und entsprechend mit ihren Flächen und Liegenschaften zu verfahren. Der Bund steht in der Pflicht, sich mit Blick auf geplante Änderungen des Baugesetzbuchs insbesondere mit der Stärkung der bodenpolitischen Handlungsfähigkeit der Kommunen zu befassen.
4. Der Hauptausschuss sieht im Nachgang zur Baulandkommission das Erfordernis, die bodenpolitischen Auswirkungen auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt in einem breiteren Diskurs zur Debatte zu stellen.

Themen der Transformation

Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt – Exkurs Wohnen

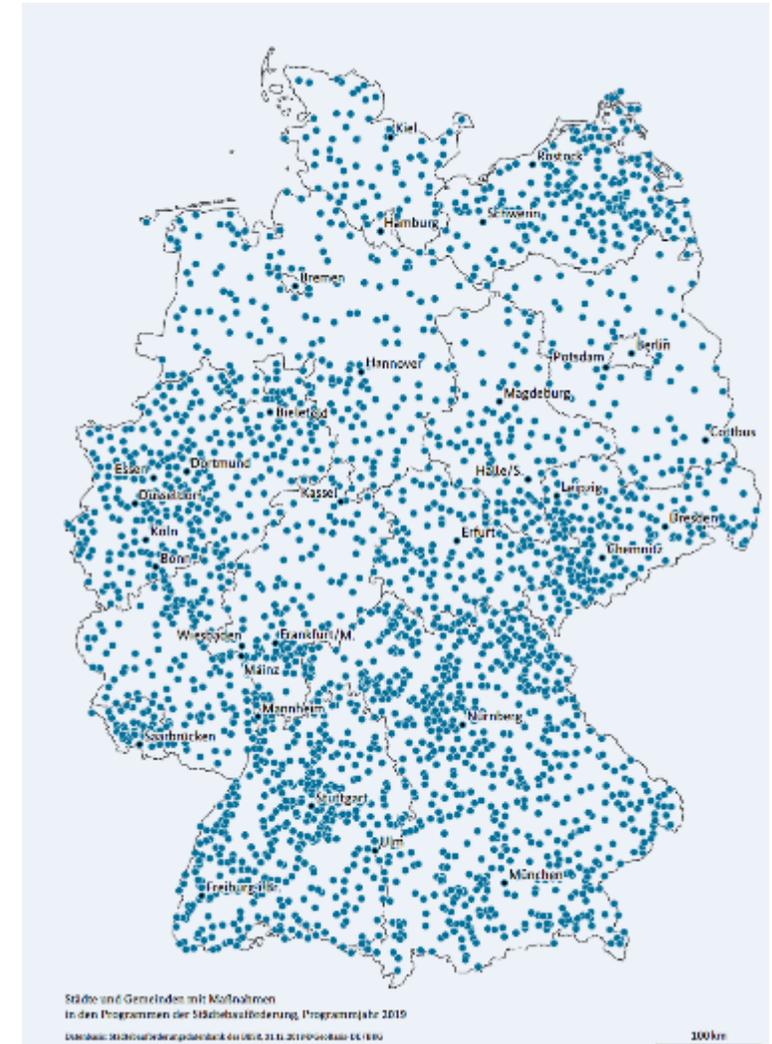
Wohnungsfrage = Bodenfrage

Die Kommunen haben besser geliefert als erwartet!

- **Baulandbeschlüsse** erheblich ausgeweitet
- aktive **Boden- und Baulandpolitik** politisch auf legislativer und exekutiver Ebene positiv konnotiert und ausgeweitet
- **Handlungskonzepte** erstellt
- **Abgabe von kommunalen Liegenschaften** nachjustiert/
ganz überwiegend **keine Höchstpreisvergabe** mehr
- **Planverfahren** trotz Pandemie aktiv und **beschleunigt** weitergeführt (PlanSichG)
- **Planungsrecht** für ca. 180 T WE **geschaffen**, für ca. 180 T WE in Vorbereitung
- Kommunales WoBau aktiviert / Genossenschaften unterstützt



2 Themen der Transformation Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt - Erreichtes

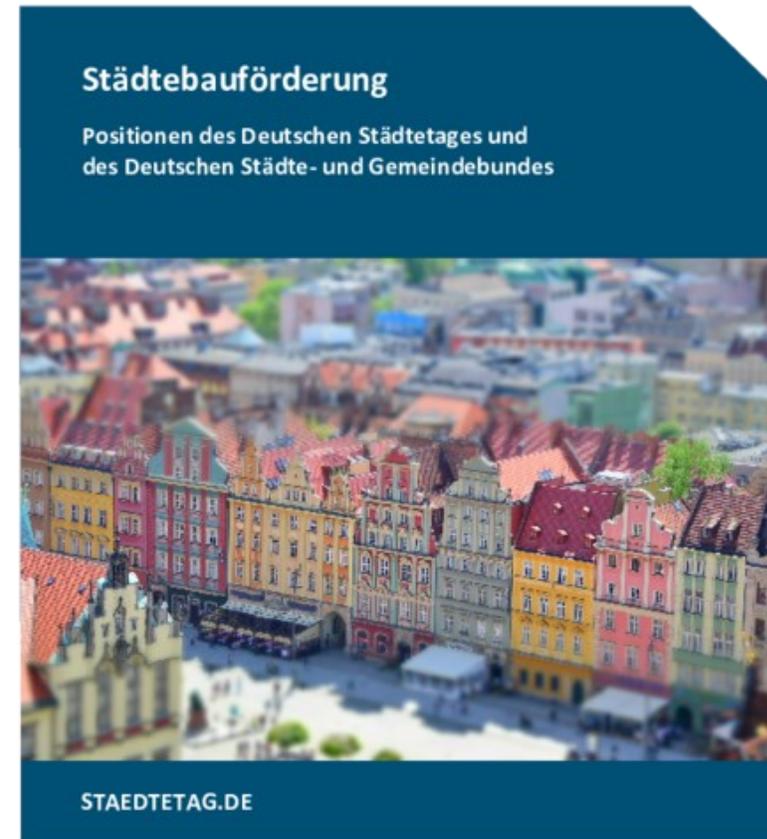


2

Themen der Transformation Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt

Erreichtes bei Städtebauförderung

- Vorschläge zur Nachjustierung der Städtebauförderung
 - Überjährigkeit
 - Flexibilität
 - Ein Antrag – viele Vorhaben
 - Mehr Vorhaben – weniger administrativer Aufwand
 - Wirkung messen statt Ausgaben kontrollieren



2

Themen der Transformation

Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt

Erreichtes bei Innenstädten

- Neues Verständnis von Innenstadt vermittelt
- „Befreiung vom Handel“ / „Handel kaum durch Handel zu ersetzen“
- Nutzungsmischung
- Preiskorrekturen bei Immobilien und Mieten
- Zwischennutzungen aktiviert
- Umbauaktivitäten gestartet



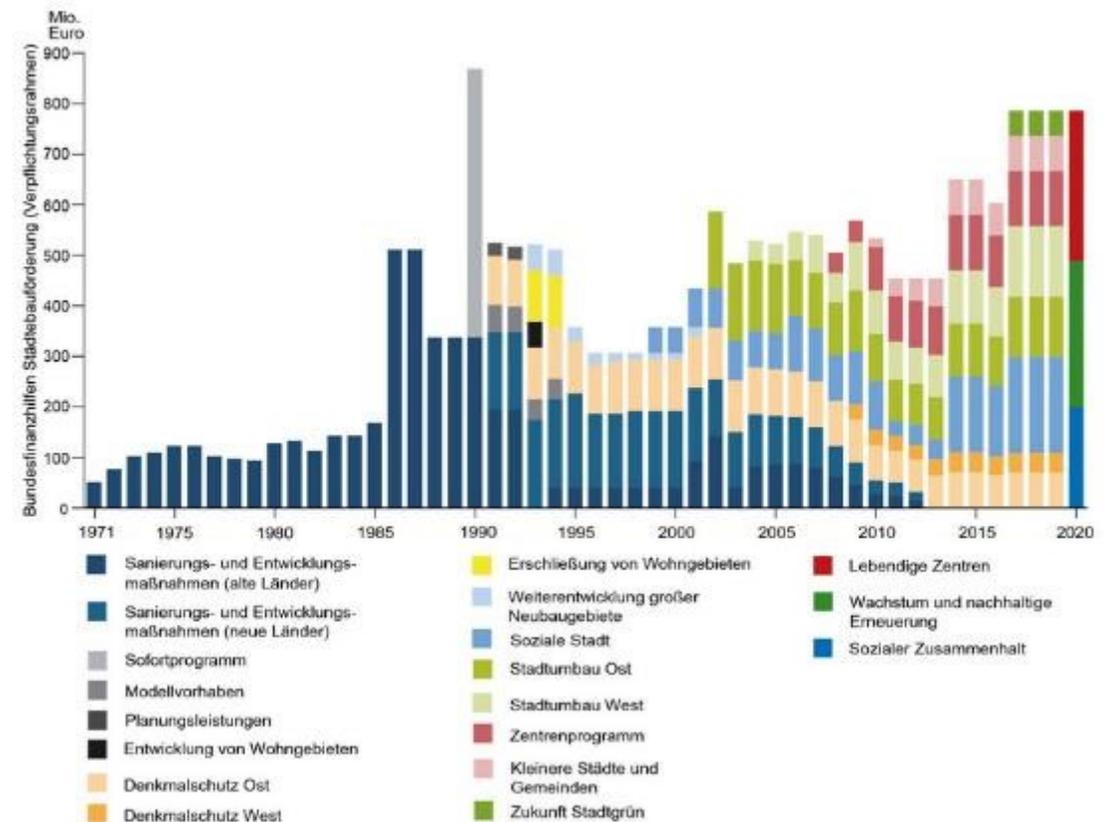
2

Themen der Transformation Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt

Erreichtes über die Städtebauförderung

- Viele Maßnahmen in ganz Deutschland für unterschiedlichste städtebauliche Herausforderungen
- Gestaltung des Öffentlichen Raums, Erhalt historischer Bausubstanz, Nachnutzung von Brachflächen, Maßnahmen zur Klimaanpassung etc.
- Zukunftsfähige, lebens- und liebenswerte Städte und Quartiere

Verpflichtungsrahmen Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung 1971 bis 2020



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR

© BBSR Bonn 2020

2 Themen der Transformation Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt - Erreichtes

Erreichtes über die Städtebauförderung
und behutsame Stadterneuerung

Stärkere Bürgerbeteiligung

- Prozess- und Ergebnisqualität
- Beteiligungsgerechtigkeit
- Ortsbezug
- gemeinsam getragene
Stadtentwicklung



2

Themen der Transformation

Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt - Erreichtes

Wir haben durchaus einiges
erreicht!
Ist damit alles gut?
Nicht ganz...



Agenda

Prolog

1. Verständigungen zu allerlei
2. Transformation des Vielerleis – Themen und Erreichtes
3. Was wir wissen
4. Was wir tun (und lassen) sollten

Epilog

3

Aber zuerst: Was wir nicht wissen: Überlappende Krisen (Polycrisis) – Gibt es eine Chance, dass wir damit zurechtkommen?

TECHNICAL PAPER



A call for an international research program on the
risk of a global polycrisis

Thomas Homer-Dixon, Ortwin Renn, Johan Rockström,
Jonathan F. Donges, and Scott Janzwood



3

Was wir wissen

Ein Blick ins jetzt...

Herausforderungen der Städte bei der Transformation

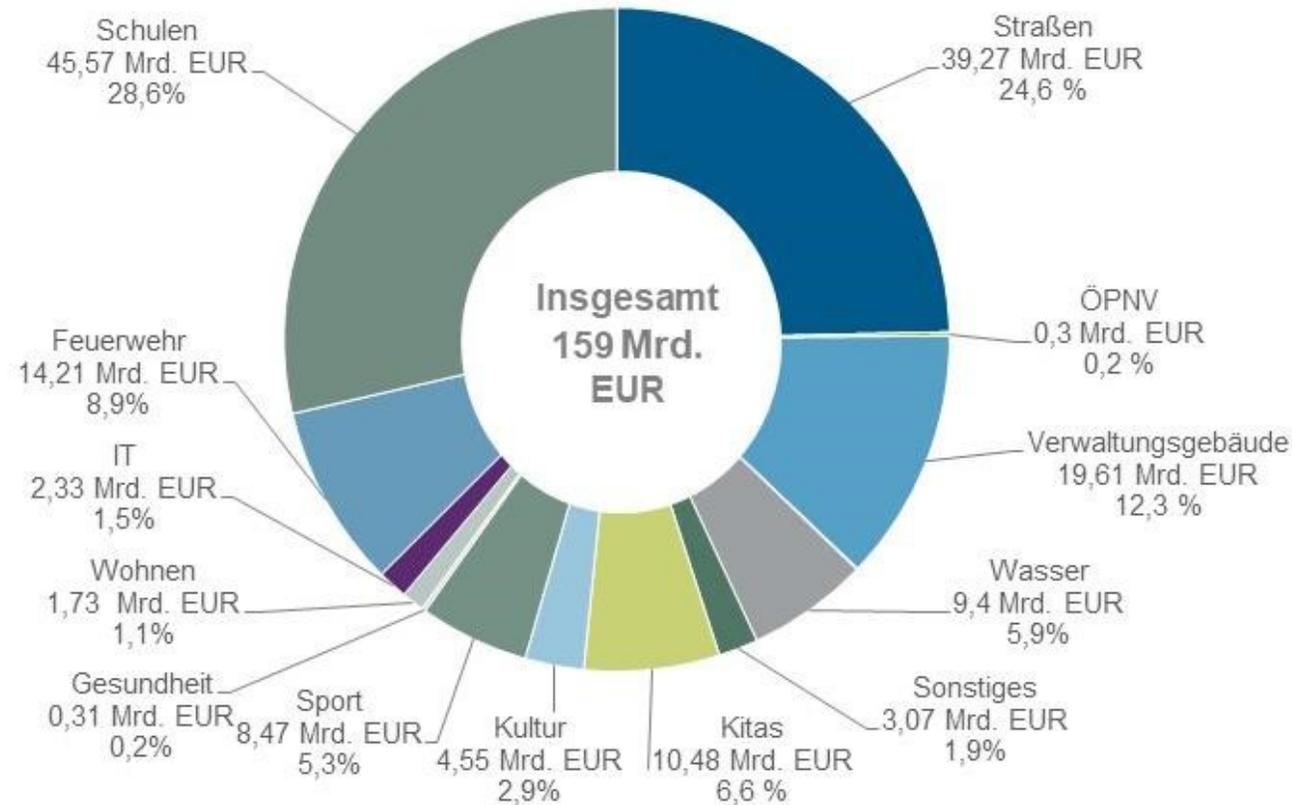
- Finanzausstattung, s. Finanzbericht DST 2021
- Personalausstattung
- Vergabeverfahren
- Materialmangel
- Baukostensteigerungen
- Rahmenbedingungen Förderung (zeitlich, inhaltlich, finanziell, bürokratisch)



Was wir wissen

Städte und Investitionsfähigkeit

wahrgenommener Investitionsrückstand Kommunen im Jahr 2021



Anmerkung: Hochrechnung auf der Basis der Pro-Kopf-Mittelwerte für Gemeinden nach Größenklassen und Landkreise

3 Was wir wissen Engpässe bei Planungs- und Baukapazitäten

BAUWIRTSCHAFT

Kommunale Investitionsschwäche: Engpässe bei Planungs- und Baukapazitäten bremsen Städte und Gemeinden aus

Von Martin Gornig und Claus Michelsen

Leistungsfähige Infrastrukturen sind eine wesentliche Voraussetzung für die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und die Schaffung von Wachstumspotentialen. Obwohl der Bund zusätzlich Finanzmittel bereitgestellt hat, sind die vor allem durch Bauleistungen geprägten kommunalen Nettoanlageinvestitionen aber immer noch viel zu gering, um den jährlichen Verschleiß zu kompensieren. Ein Grund hierfür ist auch der Rückgang der Planungskapazitäten in den Kom-

Die vom Bundeswirtschaftsminister 2014 eingesetzte Kommission zur Stärkung von Investitionen in Deutschland hat in ihrem Abschlussbericht eine besonders gravierende Investitionsschwäche bei den Kommunen festgestellt.¹ Auch wurde auf der Basis von Befragungen durch das Deutsche Institut für Urbanistik im Rahmen des KfW-Kommunalpanels ein wahrgenommener Investitionsbedarf der Kommunen von fast 136 Milliarden Euro ermittelt. In ihrer Stellungnahme zu den Umset-



3

Was wir wissen

Langjähriger Personalabbau bei Aufgabenaufbau

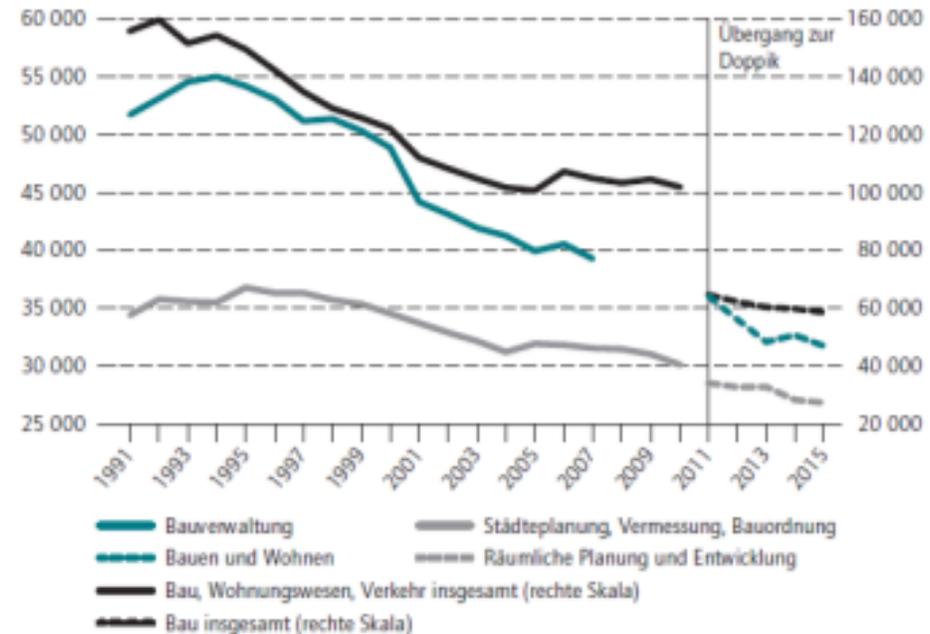
Die Zahlen sprechen für sich:

Wie sollen komplexere Bauaufgaben und **mehr Vorhaben mit weniger Personal** erledigt werden können?

Die Auslastung der Bauwirtschaft hat einen historischen Höchststand erreicht.

Abbildung 7

Beschäftigte in der Kommunalverwaltung nach Aufgabenbereichen
Vollzeitäquivalente* am 30. Juni des jeweiligen Jahres



*VZÄ liegen für die Jahre 1991 bis 1998 nicht vor. Diese wurden auf Grundlage der Angaben zur Voll- und Teilzeitbeschäftigung näherungsweise hochgerechnet. Im Jahr 2011 wurde deutschlandweit auf die doppelte Haushaltsführung umgestellt. Dies führt zu Brüchen in den Zeitreihen. Nicht berücksichtigt sind die Beschäftigten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen.

Quelle: Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen.

Seit 1991 sinkt die Zahl der Beschäftigten in kommunalen Bauämtern.

3

Was wir wissen
Ein Blick nach vorne ...

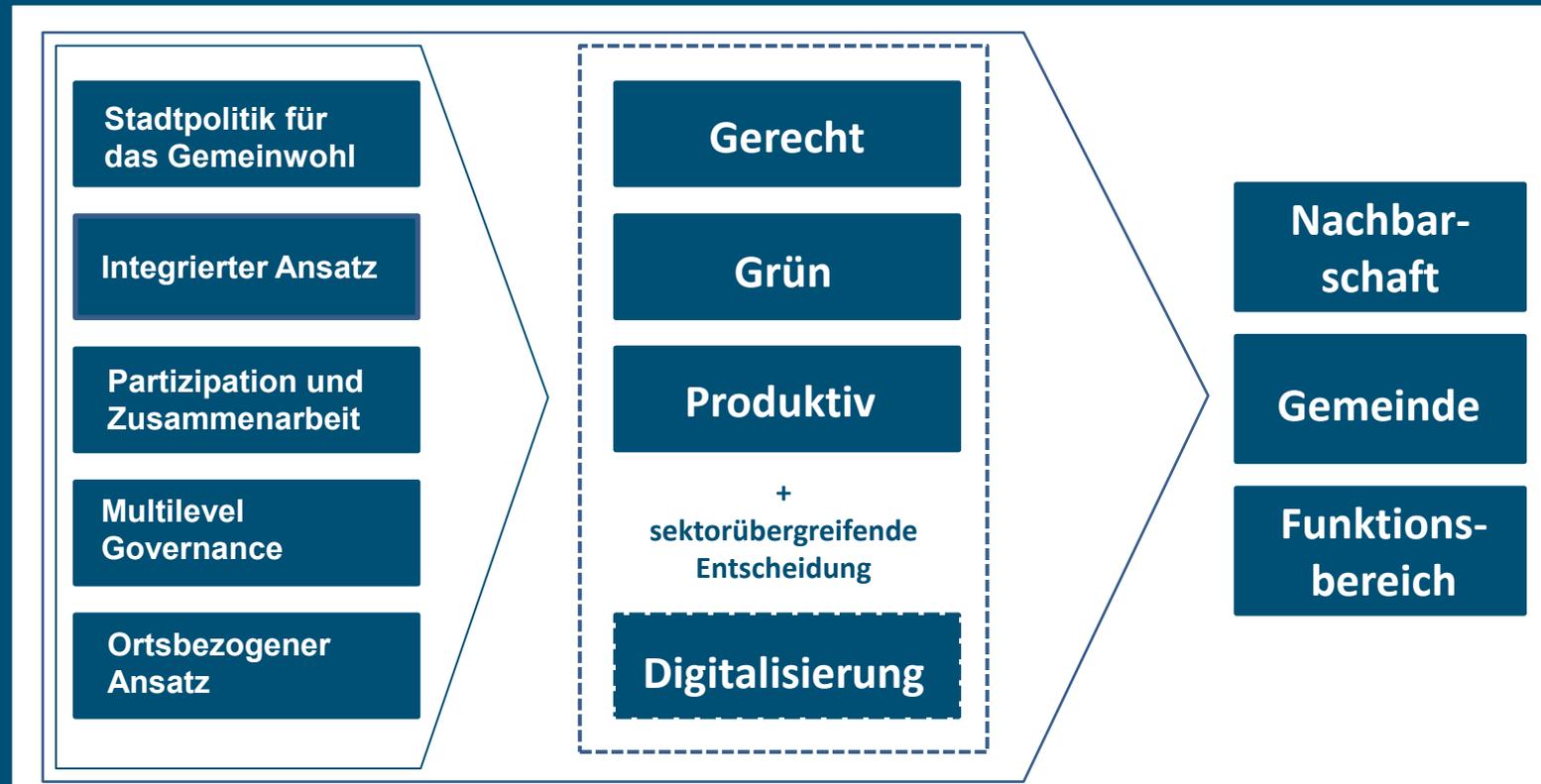


3

Was wir wissen

Leipzig Charta 2020

Entfaltet sich entlang: 5 Grundprinzipien → 3 Dimensionen → 3 räumliche Ebenen

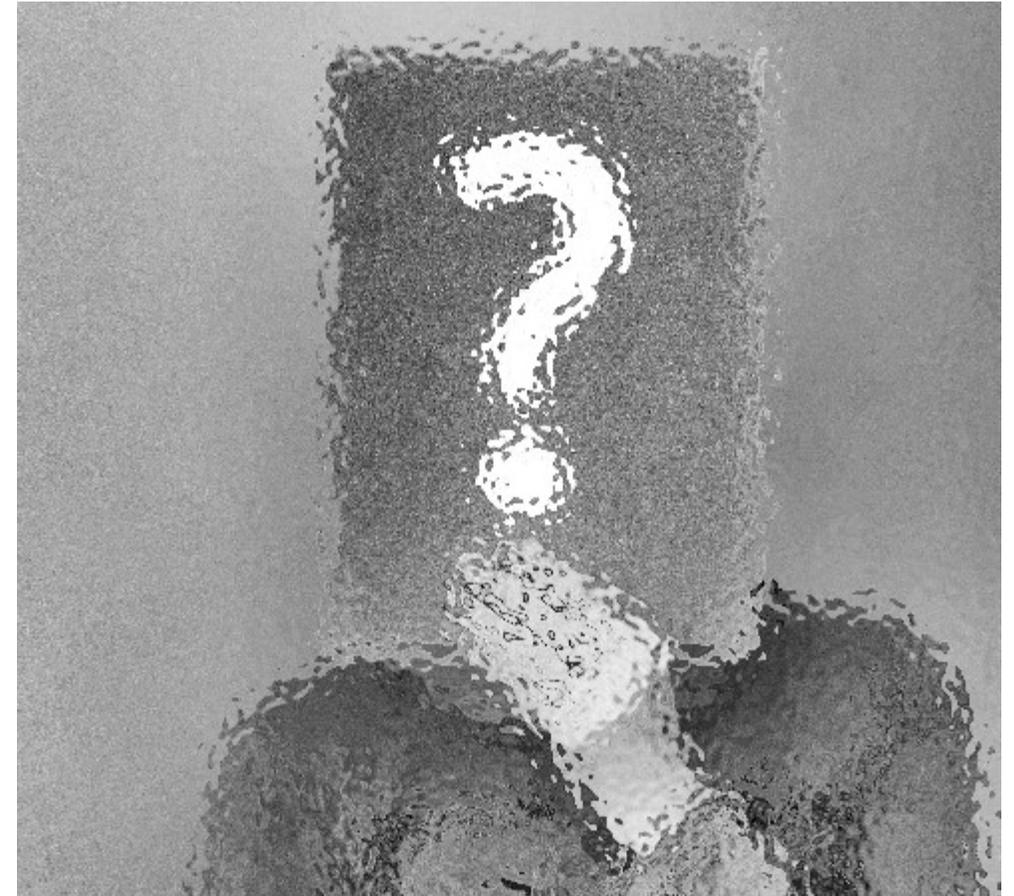


3

Was wir wissen – oder ahnen

Transformation von Lebenswelten und Gewissheiten

Sind die Wirkungen der Transformation der letzten Dekaden so überschaubar, dass heute immer noch die gleichen Herausforderungen zu bewältigen sind?



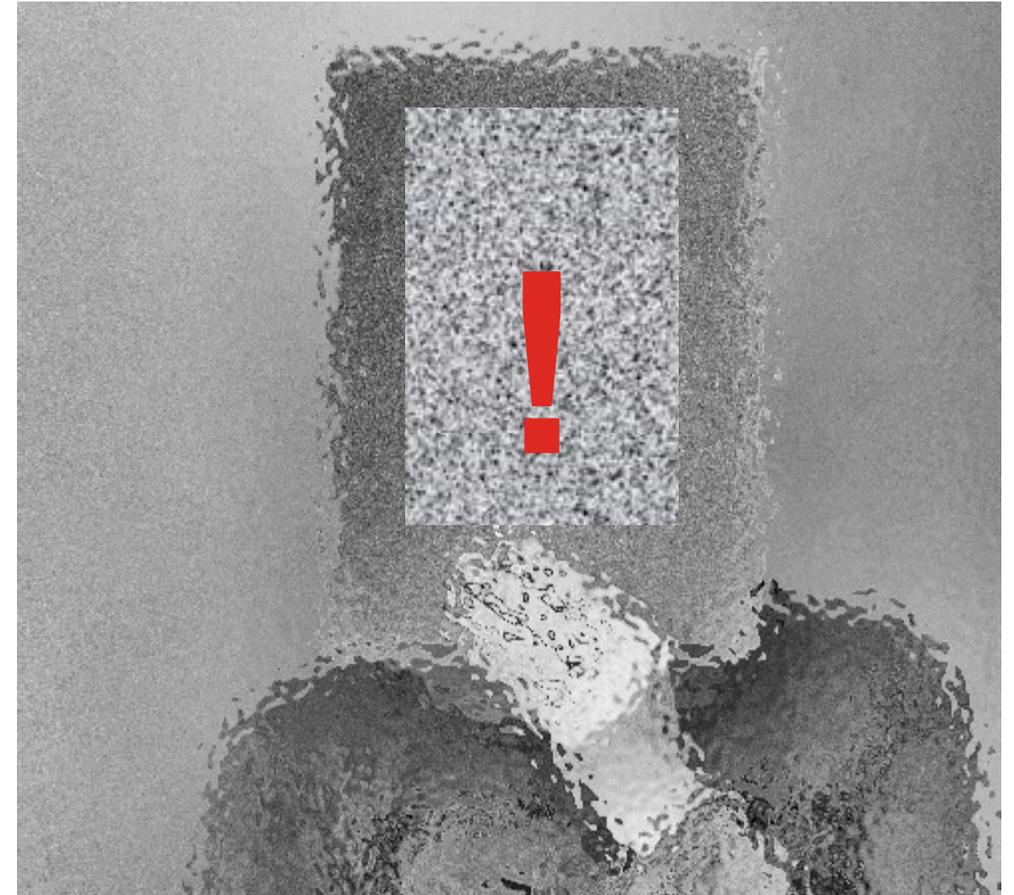
3

Was wir wissen – oder ahnen

Wandel von Bauen, Wohnen, Innenstadt – Viele offene Themen

Leider **Ja!**

Insbesondere wegen Rebound-Effekten, d.h. die Effizienzgewinne werden durch **höher, größer, weiter, mehr** wieder aufgefressen.

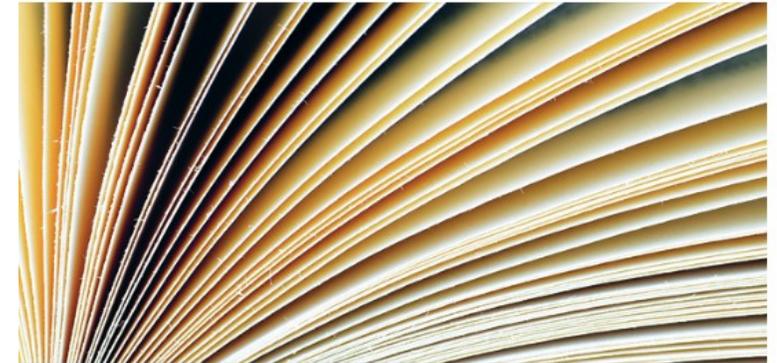


3

Was wir wissen Handlungserfordernisse allenthalben

Anhaltender und dringender
Transformationsbedarf!

- Frieden schaffen und bewahren
- Hunger- und Klimakatastrophen entgegenwirken
- Klima schützen und an Klimawandel anpassen
- Energie sichern
- Demokratie festigen
- Wirtschaft, Planungs- und Bauwesen, Innenstädte und Wohnungspolitik umbauen
- Verkehrs- und Mobilitätswende vorantreiben
- Und das **gerecht(er), grün(er)** und vielleicht sogar **produktiv(er)**!



TRANSGOVERNANCE
The Quest for Governance of
Sustainable Development

Roeland J. in 't Veld

With Klaus Töpfer, Louis Meuleman, Günther Bachmann, Stefan Jungcurt, Jamel Napolitano, Alexander Perez-Carmona and Falk Schmidt.

Project Report
Science for Sustainable TRANSformations:
Towards Effective GOVERNance
IASS Institute for Advanced Sustainability
Studies, Potsdam
November 2011

Agenda

Prolog

1. Verständigungen zu allerlei
2. Themen der Transformation
3. Was wir wissen
4. Was wir tun (und lassen) sollten

Epilog

4

Was wir tun sollten

Rahmenbedingungen nachbessern

Städte brauchen:

- Rechtliche Rahmenbedingungen
- Investmentkapazitäten
- Qualifiziertes Fachpersonal
- Zugriff auf und Steuerung von Infrastruktur
- ...



4

Was wir tun sollten

Positionspapier Kommunales Bauwesen

Schlüsselthemen

Essentials zum Bauen einführen

- Bauplanung, -durchführung und –betrieb um Kriterien zur Nachhaltigkeit und Suffizienz erweitern
- Nachhaltigkeit und Suffizienz in den „Mainstream“ des öffentlichen Bauens bringen
- Auftraggeber mit höheren Anforderungen und Kosten vertraut machen



Den baupolitische „Dreisprung“ vollziehen

- Bauaufgabe vordringlich im (qualifizierten) Bestand erledigen
- Wenn das nachweisbar und auch bei reduzierten Ansprüchen an das Bauprogramm nicht möglich ist, Bauaufgabe mit Bestandserweiterung lösen
- Wenn das nachweisbar und bei neuerlich reduzierten Ansprüchen an das Bauprogramm nicht möglich ist, Bauaufgabe im Neubau lösen

4

Was wir tun sollten

Schlüsselthemen im Kommunalen Bauwesen

Die baupolitische Mehrfachnutzung propagieren - „das Schweizer Taschenmessergebäude“

- 2500 h/a statt 1.500 h/a Nutzung
- Keine eindimensionalen Nutzungen mehr
- Fördermittel nur bei Mehrfachnutzung
- Zusammenwirken der städtischen Verwaltungen
- Integrierte Nutzungsentwürfe, bspw. Schule⁺⁽⁺⁺⁾ (+Soziales(+Gesundheit +Integration+...))
- Integrierter Betrieb („Hausmeister*innen im Zweischichtbetrieb!“)



Quelle: www.dgnb.de

4

Was wir tun sollten

Schlüsselthemen im Kommunalen Bauwesen

Suffizienz etablieren – nicht einfach als Thema der Kommunalpolitik und der baupolitischen Zielsetzungen, aber

- Beispiele zeigen
- Bilanzierungen aufmachen
- Programme anpassen
- Bestände nutzen
- Vergaben ändern

Nachhaltige Stadt – ein Zukunftsvertrag für die Städte

Beschluss des Präsidiums des Deutschen Städtetages
(432. Sitzung am 22. September 2020 in Mannheim)

1. Die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung, der „Zukunftsvertrag für die Welt“, trägt allen drei Dimensionen der Nachhaltigkeit gleichermaßen Rechnung – Soziales, Umwelt, Wirtschaft. Aus den Kernbotschaften Mensch, Planet, Wohlstand, Frieden und Partnerschaft werden 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDG) abgeleitet. Diese Ziele wirken sich auf sämtliche Felder der städtischen Politik aus.
2. Die deutschen Städte bekennen sich zu den internationalen Nachhaltigkeits- und Klimazielen. Es geht darum, unsere Städte auch für nachfolgende Generationen lebenswert zu halten.
3. Angesichts der Debatten der letzten Jahre zur Wirksamkeit von Nachhaltigkeitszielen sowie der Erfahrungen aus der COVID-19-Pandemie sieht das Präsidium das Erfordernis, die Strategien und Konzepte weiter zu entwickeln. Dabei soll der Gedanke der Suffizienz ergänzt werden. Ohne ein verändertes Konsum- und Produktionsverhalten können die Nachhaltigkeitsziele nicht erreicht werden.
4. Das Präsidium begrüßt die Weiterentwicklung des Projektes „SDG-Indikatoren für Kommunen“. Es empfiehlt die SDG-Indikatoren als geeigneten Referenzrahmen für ein kommunales Nachhaltigkeitsmanagement. In diesem Zusammenhang empfiehlt es, die Mitwirkung an einem noch aufzubauenden kommunalen Kompetenznetzwerk für Nachhaltigkeitsmanagement zu prüfen.

Was wir tun sollten

Transfer in die Praxis von Planen und Bauen befördern

- Schwerpunkte zur Umsteuerung festlegen
- Politisches Mandat einwerben
 - > zu Zielen, Aufträgen und Mitteln
 - > zu Verfahrensänderungen
 - > zu Mehrfachnutzungen
 - > zu Kostensteigerungen
- ...
- Monitoring einrichten
- Erfahrungen regional, national und international verbreiten
- **ERFOLGE FEIERN!**



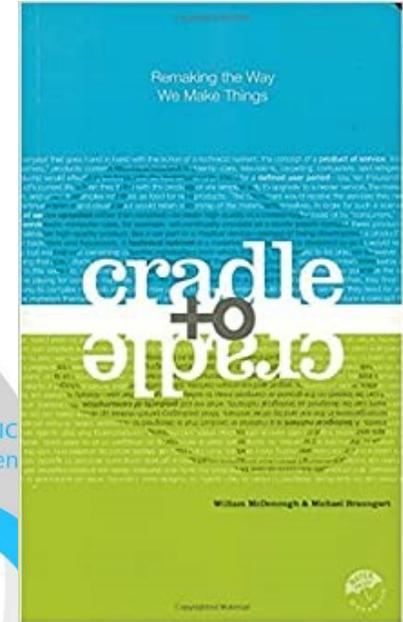
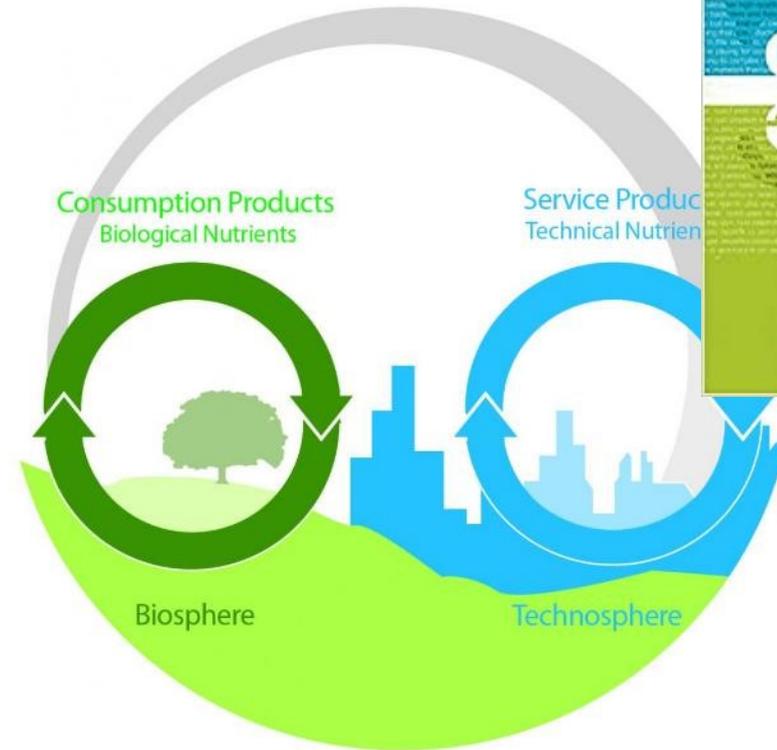
4

Was wir tun sollten

Verhältnis von C2C und Suffizienz klären

Das Verhältnis Suffizienz zu C2C klären

- C2C – alles auf Konsum? (Prof. Braungart) oder
- erst adäquat für Rezyklierung produzieren, dann C2C?
- Dann müssten wir im Bauwesen aber erstmal 30 Jahre zuwarten
- ▶ **Vorschlag - C2C als Bestandteil der Suffizienz**



(c) 2009 EPEA GmbH

Cradle to Cradle: Remaking the Way We Make Things
von [William McDonough](#) und Michael Braungart

4

Was wir tun sollten

Anders Planen – anders Bauen

Anders Planen – anders Bauen

- durch die und mit den Architekt*innen
- durch andere Ausschreibungen
- mit materiell und ideell gleichwertiger Honorierung des Arbeitens für den Bestand
- über den Nachweis des Besseren
- ... und vielleicht sogar mit dem DST-Positionspapier in der Hand



4

Was wir tun sollten Bauen messbarer machen

Bauen messbarer machen

- Bauen und Betreiben messbar und vergleichbar machen
- Bauen SDG-kompatibel machen
- Beiträge zum Ressourcen- und Klimaschutz leisten

Die SDGs und die Relevanz des Bauens

Beiträge, die das nachhaltige Bauen nach DGNB zu den SDGs leisten kann.



<p>1 ARBEIT</p> <p>Nachhaltiges Bauen generiert lokale Arbeitsplätze und beugt durch Planung und Qualitätssicherung Risiken vor, minimiert Betriebs- und Folgekosten und fördert bezahlbaren Wohnraum für alle.</p>	<p>3 GESUNDEIT UND WOHLFÜHLEN</p> <p>Nachhaltiges Bauen schafft lebenswerte Innen- und Außenräume und stellt den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden von Anfang bis Ende in den Mittelpunkt.</p>	<p>4 BILDUNG</p> <p>Nachhaltiges Bauen fördert das Bewusstsein für nachhaltige Entwicklung in der Bau- und Immobilienbranche durch gut geschulte Menschen, die Kommunikation mit allen am Bau Beteiligten und zukunftsfähige Ergebnisse.</p>
<p>6 SAUBERES WASSER UND SAUBERE ENERGIE</p> <p>Nachhaltiges Bauen strebt eine effiziente und verantwortungsvolle Wassernutzung im Bau und Betrieb an, um eine nachhaltige Wasserwirtschaft voranzutreiben und Wasserknappheit einzudämmen.</p>	<p>7 BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE</p> <p>Nachhaltiges Bauen fördert die effiziente Nutzung und Eigenproduktion von erneuerbarer Energie im Gebäude und Quartier und leistet damit einen Beitrag zur Energiewende.</p>	<p>8 WACHSTUM UND ARBEIT FÜR ALLE</p> <p>Nachhaltiges Bauen fördert Transparenz der Wertschöpfungs- und Lieferkette und folgt in allen Entscheidungen dem Grundverständnis, dass nachhaltiges Wirtschaften im Einklang mit Mensch und Umwelt möglich ist.</p>
<p>10 KEIN UNGLEICH</p> <p>Nachhaltiges Bauen möchte die gebaute Umwelt inklusive wichtige Einrichtungen und Verkehrsinfrastruktur für jeden Menschen uneingeschränkt zugänglich machen um zur Reduktion von Ungleichheiten beizutragen.</p>	<p>11 NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINSCHAFTEN</p> <p>Nachhaltiges Bauen schafft lebenswerte, widerstandsfähige Quartiere, die im Einklang mit ihrer Umwelt zu einer nachhaltigen, inklusiven und sicheren Stadtentwicklung beitragen.</p>	<p>12 NACHHALTIGER KONSUM UND PRODUKTION</p> <p>Nachhaltiges Bauen fördert bei der Baustoffwahl die Prinzipien von Suffizienz und Circular Economy und unterstützt damit den verantwortungsvollen Umgang mit den endlichen Ressourcen der Erde.</p>
<p>13 MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ</p> <p>Nachhaltiges Bauen setzt sich die Klimaneutralität für Gebäude und Quartiere ebenso als Ziel wie deren Resilienz und Widerstandsfähigkeit und trägt damit aktiv zum Klimaschutz bei.</p>	<p>14 LEBENDIGE OZEANE</p> <p>Nachhaltiges Bauen fördert die Transparenz und den gezielten Einsatz von Rohstoffen um problematische Umweltwirkungen wie die Überdüngung von Gewässern und die Versauerung von Meeren zu vermeiden.</p>	<p>15 LEBENDIGE ÖKOSYSTEME</p> <p>Nachhaltiges Bauen fördert die Transparenz und den gezielten Einsatz von Rohstoffen um Umweltwirkungen gering zu halten und Biodiversitäts-, Arten- und Landschaftenschutz sicherzustellen.</p>
<p>16 FRIEDLICHE UND GERECHTE GESELLSCHAFTEN</p> <p>Nachhaltiges Bauen setzt auf eine integrative Planung unter Einbezug aller am Bau Beteiligten und einer transparenten Kommunikation und fördert damit eine inklusive, partizipative Entscheidungsfindung im Sinne integrativer Gesellschaften.</p>	<p>17 PARTNERSCHAFTEN FÜR ZIELERREICHUNG</p> <p>Nachhaltiges Bauen nutzt die Stärke von Netzwerken und internationalen Partnerschaften, um gemeinsame Lösungen zu entwickeln und in konkrete Umsetzungen zu führen.</p>	

4

Was wir tun sollten

Grün, Natur und Ressourcen als integralen Bestand begreifen

Grün als integralen Bestandteil von Stadtplanung und Bauwesen begreifen

- Die Corona-Lehren:
 - gestiegene Ansprüche
 - höhere Nutzungsintensität
 - mehr Erhaltungs- und Pflegeaufwendungen
- Qualität vor Quantität
- die dreifache Innenentwicklung – kein Weiterbauen („Nachverdichtung“) ohne Qualitäts-schub für Grün und ressourcenschonende Mobilität
- Mehr Grün als „Normalität“, weniger Grün als „Inszenierung“



4

Was wir tun sollten

Schlüsselthemen zu Grün, Natur und Ressourcen



4

Was wir tun sollten Schlüsselthemen zu Grün, Natur und Ressourcen



Grün in der Stadt

Positionspapier des Deutschen Städtetages



Urbane Landwirtschaft

Positionspapier des Deutschen Städtetages



STAEDTETAG.DE

Biodiversität

Diskussionspapier des Deutschen Städtetages



STAEDTETAG.DE

4

Was wir tun und lassen sollten Mobilität und „Wende im Kopf“

Das ganze Besteck an Pull- und Push-Maßnahmen ausrollen

- Flächen im öffentlichen Raum gerechter umverteilen
- Umweltverbund stärken
- Parkplatz- und Stellplatzkonzept verabschieden und durchsetzen
- Geschwindigkeiten stadtverträglich regeln
- Städtischen Güterverkehr fossilfrei organisieren



LUDWIGSBURG

ENTSPANNT

ZU FUSS ZUM TERMIN.

Für ein klimafreundliches und lebenswertes Ludwigsburg.

Dr. Matthias Knecht,
Oberbürgermeister der
Stadt Ludwigsburg

» **Mobilitätswoche**
19. – 24. Juli 2021
#LBKommtGutAn

Ludwigsburg inspiriert!

The poster features a man in a dark blazer and light shirt holding a large yellow circle with a black pedestrian icon. The background is white with yellow decorative elements. The text is primarily in black and yellow.

4

Was wir tun und lassen sollten

Klimaschutz – Klimaanpassung – Energie als Planungsaufgabe begreifen

Energie- und Wärmeplanung schnell auf den Weg bringen und umsetzen

- Klimaschutz- und –anpassungskonzept umsetzen
- Wärmenetze planen / Selbstbindung herstellen / Verbindlichkeit erwirken
- Eigentümerorientierte Beratung für Bestandsimmobilien begleiten
- Synergien nutzen (Wärme-Kälte)
- Erneuerbare Energien pushen
- Lebenszykluskostenberechnung für Investitionen anstellen / CO₂-Preis berücksichtigen



4

Was wir tun sollten

Impulse zu Stadt- und Ortsteilzentren setzen

Stadtimpulse setzen und verbreiten

- Down-trading entgegenwirken
- In kritischen Lagen die kritischen Fälle erwerben!
- Stakeholder aktivieren
- Innenstadtkonzept statt Einzelhandelskonzept auflegen
- Multiple Nutzungen befördern
- Förderprogramme einsetzen
- Öffentliche Räume gestalten und pflegen („der Asphaltplasterereffekt“)



Stadtimpulse

Erster bundesweiter, zertifizierter Projektpool für Innenstadt, Handel und städtisches Leben.

Sie suchen bewährte und geprüfte Lösungen für die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen unserer Innenstädte und Ortszentren? Hier werden erfolgreich umgesetzte Projekte vorgestellt, mit denen nachvollziehbare lokale Erfolge verbunden sind – ein echter Best Practice Werkzeugkasten.

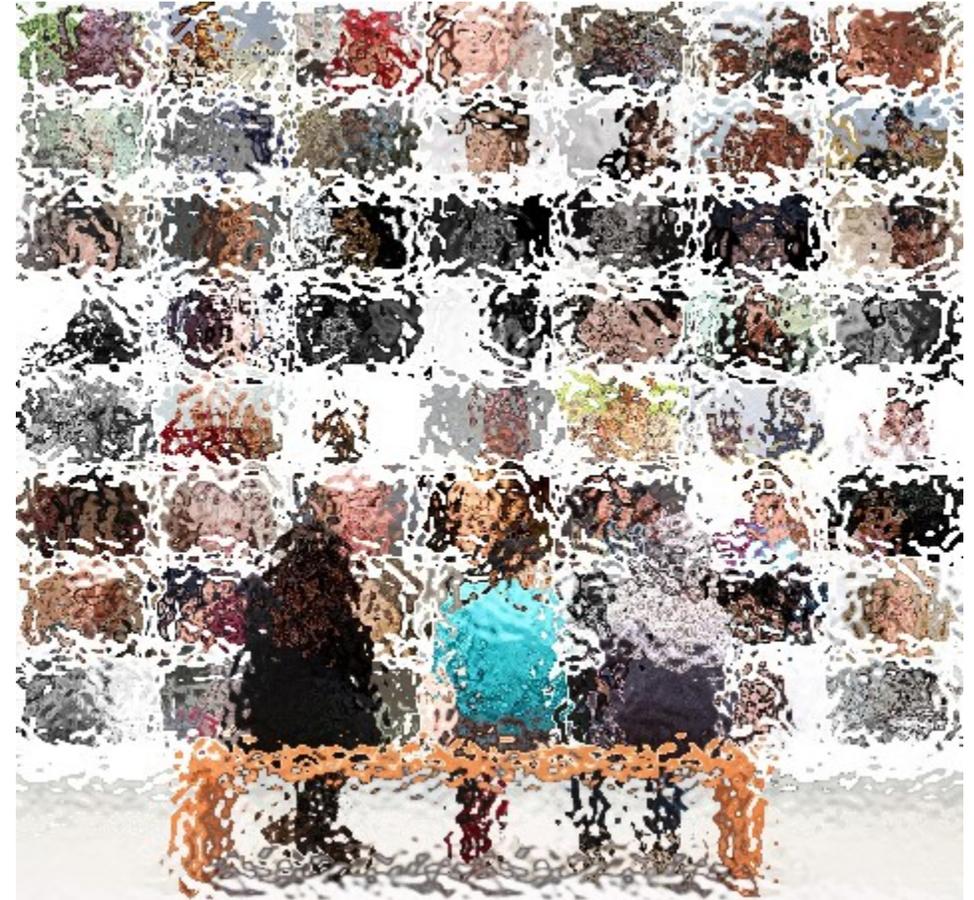
4

Was wir tun sollten Städtebauförderung und Klimaschutzfonds neu aufsetzen

verbesserte Städtebauförderung und wirksamen Klimaschutzfonds aufsetzen

Das Ziel muss sein

- 1 Förderantrag für 1 integriertes Projekt mit vielen Vorhaben mit einem Bewilligungsbescheid
- Mehr 3Ks - Kommunikation, Koordination, Kooperation zwischen den Ressorts der Fördermittelgeber
- Ein Budget pro Kommune aus dem Klimaschutzfonds 100 Mrd. Euro für Klimaschutz und Klimaanpassung – sonst sind wir 2045 garantiert nicht zielkonform...



4

Was wir tun sollten

Bodenpolitik für eine gute Wohnungspolitik reformieren

Die Bundesebene, u.a.

- „Der bloße Grundstücksdeal rechnet sich in deutschen Städten leider immer noch mehr und risikoloser als die Bebauung mit Wohnungen oder Büros.“ Deshalb: „Bodenpreisbildung durch regulative Rahmenbedingungen beeinflussen“ (Andreas Schulten, Immobilienweiser für das Herbstgutachten des ZIA)
- Wobau, preisgebundenen Wobau, geförderten WoBau, WoBau in kommunaler Hand als Korrektive für den Bodenpreis nutzen
- Ceteris paribus-Bedingungen von Bauwilligen gewährleisten (Gleichbehandlung von Vorhabenträgern in 34er und 30er-Gebieten)
- Preisfindung bei BIMA-Liegenschaften abschließend klären
- Deutlichere Abkehr von fiskalischen Interessen in der Bodenpolitik vollziehen



4

Was wir tun sollten

Wirksame BauGB-Novelle auf den Weg bringen

BauGB-E auf den Weg bringen - und diesmal Bodenpolitik machen!

- Gemeinwohl und Eigentumsverpflichtung stärken – auch im BauGB.
- Vorkaufsrecht im gesamten Gemeindegebiet zum Verkehrsweit einführen – auch zum Zweck der Baulandakquise
- Baugebote schärfen
- Sonderinstrumente verstetigen und überall anwendbar gestalten (zB sektorale B-Pläne)
- Seit langem auf Machbarkeit geprüfte Innenentwicklungsmaßnahme einführen

Deutscher Bundestag
19. Wahlperiode

Drucksache 19/8172
06.03.2019

Antwort
der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Katharina Willkomm, Stephan Thomaé, Frank Sitta, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/7894 –

Verfahrensdauern und Behördenbeteiligungen im Bauplanungsrecht sowie
Umgang mit den Empfehlungen der Baulandkommission

Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände - Hauptvogelplatz 1 - 10117 Berlin

03.07.2020

STELLUNGNAHME

Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland
(Baulandmobilisierungsgesetz)

Stand: 03.07.2020

Entwurf eines Gesetzes zur
Mobilisierung von Bauland
(Baulandmobilisierungsgesetz)

4

Was wir tun sollten

Bauordnungsrecht in Ordnung bringen

Die Länderebene, u.a.

- Fiskalische Handlungsfähigkeit der Kommunen gewährleisten (Bodenakquisition in Kommunen mit Haushaltsnotlage)
- Bauordnungen angleichen
- eBauGen-Verfahren voranbringen und Bauportale von der Bedienbarkeit her homogenisieren
- Baunebenrecht entschlacken
- Bauvorlagenberechtigte mit Architektenkammern und kommunalen PraktikerInnen qualifizieren



4

Was wir tun sollten

Kommunale Agilität für Bodenpolitik und Wohnungsbau stärken

Die kommunale Ebene, u.a.

- Konsens zwischen den politischen Farben zur kommunalen Bodenpolitik herstellen, z.B. Südwest-Modell oder Münsteraner Modell
- Personelle Situation stabilisieren
- Bodenpolitik und – akquise jenseits von Wahlperioden verstetigen
- Förderberatung für Bauwillige stärken
- Ressourcen für ePlanVerfahren, Bürgerbeteiligung, eBauGen-Verfahren einsetzen
- „Dissens-Mangement“ zur Abwägung von Belangen installieren



BAULAND PREIS 2020

Das Forum Baulandmanagement NRW prämiiert erstmals studentische Abschlussarbeiten (Bachelor oder Master), deren Verfasser*innen sich in innovativer Weise mit aktuellen Herausforderungen und praxisrelevanten Fragestellungen des Flächenmanagements oder der Boden- und Liegenschaftspolitik auf unterschiedlichster räumlicher Ebene auseinandersetzen.

**Teilnahmefrist
31.03.2020**

Alle Infos unter
forum-bauland.nrw/bauland-preis

FORUM
Bauland Management
Bestand und Entwicklung

Wettbewerb
Forum Baulandmanagement NRW
wird aus Mitteln der Nordrhein-Westfalen-
Städte und Gemeinden sowie der
STADTBÜROGENOSSENSCHAFT
Hamborfer Straße 12, 48147 Dortmund

Kontakt:
Sibylla Eickert
0237 5325-446
kontakt@forum-bauland.nrw

Agenda

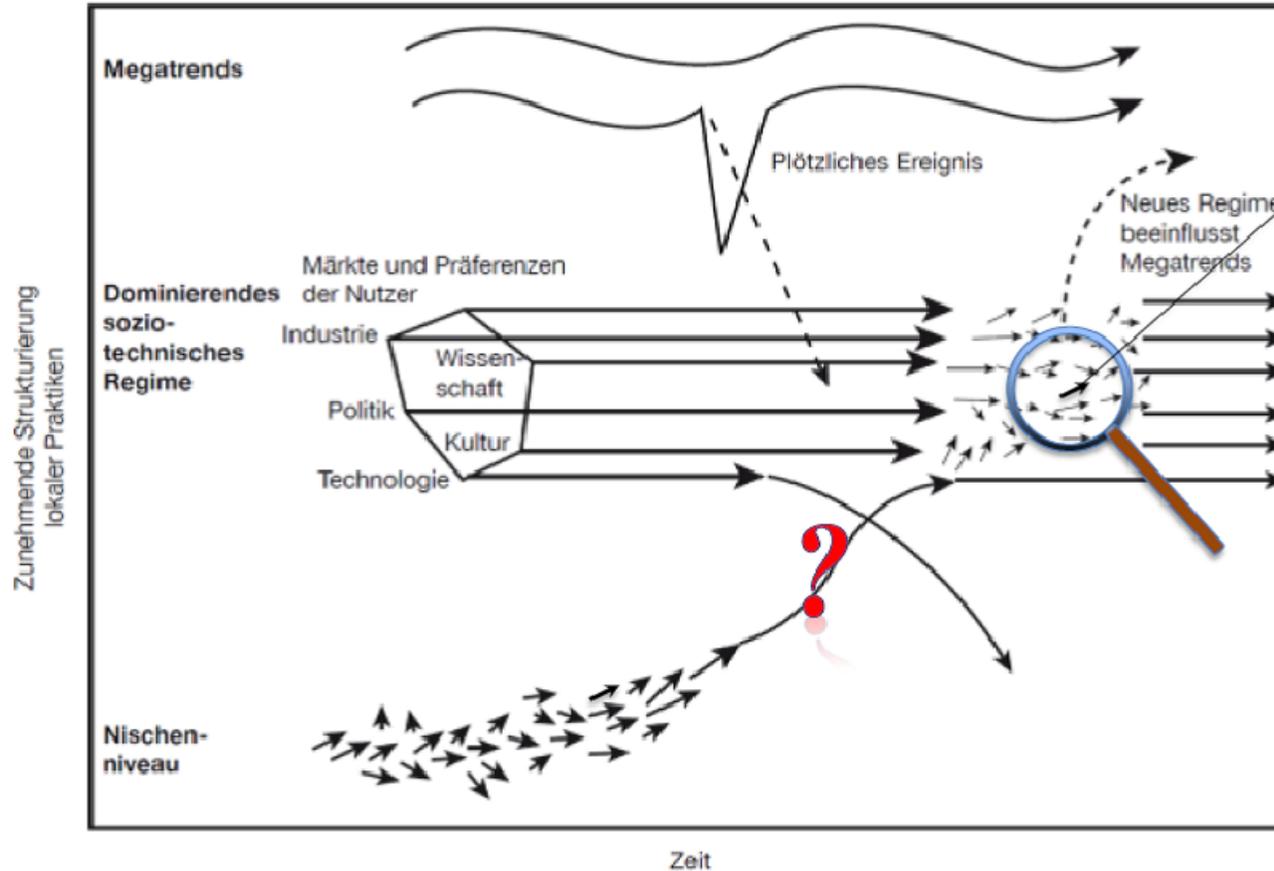
Prolog

1. Verständigungen zu allerlei
2. Themen der Transformation
3. Was wir wissen
4. Was wir tun (und lassen) sollten

Epilog

Epilog

Transfer in die Praxis von Planen und Bauen Von der Nische in den Mainstream oder... ... aus der multiplen Krise in die Zukunft?



Quelle: WBGU 2011 nach Grin et al. 2010; modifiziert für Projektkontext, auch nach Geels und Schrape

TEXTE

86/2015

Von der Nische in den Mainstream

Wie gute Beispiele nachhaltigen Handelns in
einem breiten gesellschaftlichen Kontext verankert
werden können

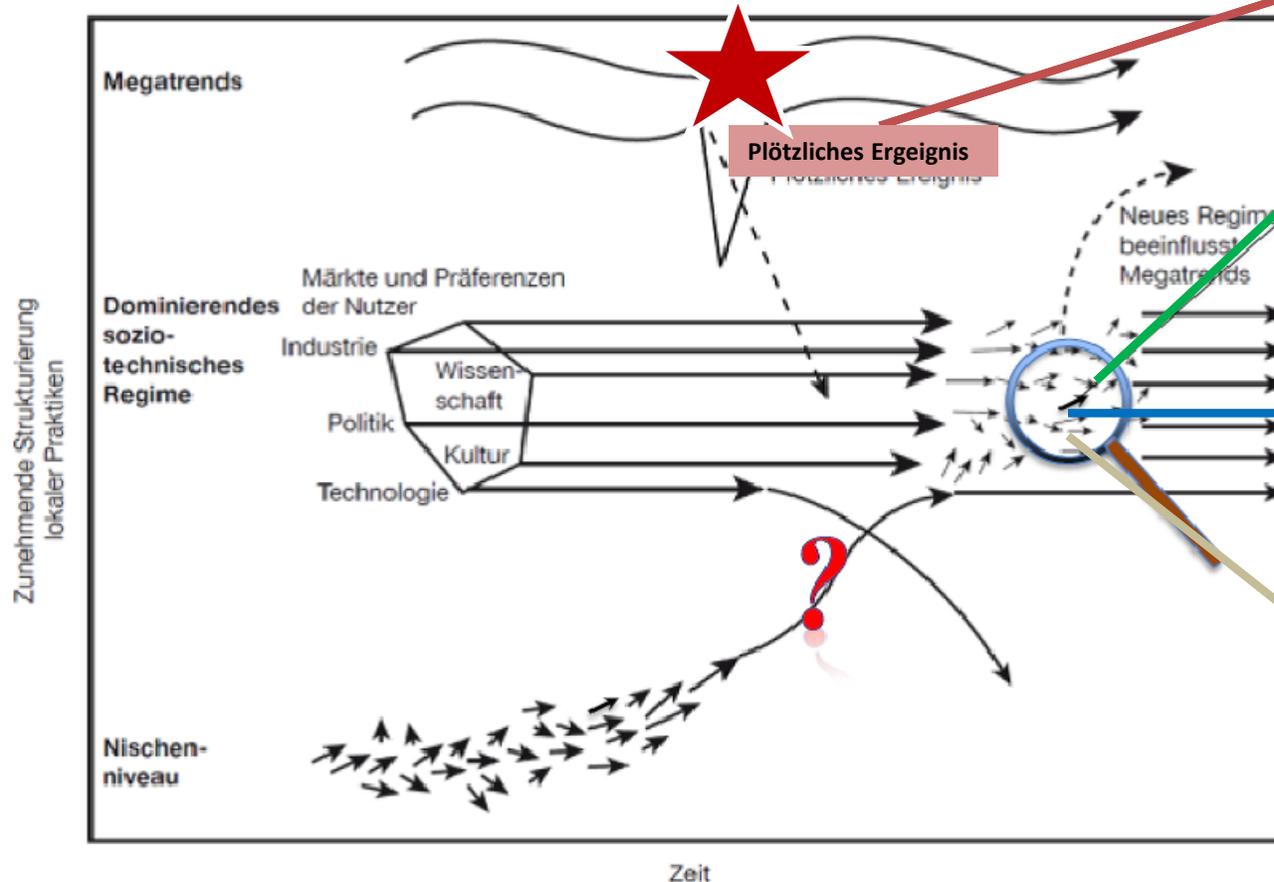
Für Mensch & Umwelt

Umwelt
Bundesamt

5

Transfer in die Praxis von Planen und Bauen Von der Nische in den Mainstream

Auch valide für nachhaltiges und suffizientes Bauen!?



z.B. multiple Krise – Nachfragehoch, Lieferketten-riss, Energiekrise

z.B. nachhaltiges und suffizientes Bauen der öffentlichen Hände

z.B. Durchbruch der wissenschaftlichen und praktischen Erkenntnis in den politischen Mainstream

z.B. geänderte Produkte und Produktionsprozesse wg. Pull- und Pushfaktoren (Nachfrage-änderung und CO2-Kosten-regime)



Meine Herren, bitte mal miteinander reden und der Baupolitik sowie den planenden und bauenden Kolleg*innen valide Orientierung zum nachhaltigen und suffizienten Bauen geben....



Vielen Dank
für Ihre ...



Deutscher Städtetag | www.staedtetag.de |  [staedtetag](https://twitter.com/staedtetag)

Hilmar von Lojewski

Hilmar.lojewski@staedtetag.de