



**Regionalverband  
Südlicher Oberrhein**  
Planen. Beraten. Entwickeln.

DS PIA 05/08

11.01.2008  
Freiburg i. Br.,  
42183.1.4  
Unser Zeichen:

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19  
79102 Freiburg i. Br.

## Planungsausschuss am 24.01.2008

### **TOP 5 (öffentlich) Forschungsprojekt „Flächenmanagement durch innovative Regional- planung“ (FLAIR) hier: Sachstandsbericht**

– *Information* –

#### **1. Forschungsvorhaben „Flächenmanagement durch innovative Regional- planung“ (FLAIR)**

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein, das Institut für Grundlagen der Planung an der Universität Stuttgart und das Planungsbüro pakora.net – Netzwerk für Stadt und Raum bearbeiten zusammen das Forschungsprojekt „Flächenmanagement durch innovative Regionalplanung“ (FLAIR). Als Modellkommunen beteiligen sich die Gemeinden Biederbach, Oberwolfach und Teningen sowie die Städte Breisach am Rhein, Hausach, Löffingen, Neuenburg am Rhein, Oberkirch, Offenburg und Vogtsburg im Kaiserstuhl. Diese ergeben in der Zusammenschau ein repräsentatives Abbild der Region Südlicher Oberrhein.

(DS PIA 03/07,  
DS VVS 11/07)

Das Vorhaben wird seitens des Bundesministeriums für Bildung und Forschung als eines von bundesweit 43 Projekten im Rahmen des Förderschwerpunkts REFINA („Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement“) mit insgesamt rund 600.000 Euro unterstützt. Die Laufzeit von FLAIR beträgt 24 Monate (Projektabschluss 31.10.2008).

## 2. Erste Projektphase: Analyse

Zentrale Arbeitsschritte der ersten Projektphase (12/2006 bis 12/2007) waren:

- Erhebung und Bewertung der Innenentwicklungspotenziale in den Projektgemeinden,
- Bestimmung und Untersuchung raumrelevanter Probleme und Konflikte in der Region Südlicher Oberrhein,
- Analyse der regionalen Siedlungsentwicklung und Praxis des Flächenmanagements auf regionaler Ebene.

(DS VVS 11/07)

Alle Erhebungsergebnisse wurden fortlaufend in verschiedenen Workshops und Interviews mit Vertretern der Projektgemeinden und externen Experten rückgekoppelt. Die mit Ablauf des Jahres 2007 fertiggestellten Arbeitsschritte liefern nun den wesentlichen Input für die zweite Projektphase. In Form der detaillierten und fortschreibungsfähigen Übersicht der Innenentwicklungspotenziale konnte den zehn Projektkommunen eine strategische Planungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden.

## 3. Zweite Projektphase: „Testplanungen“ als Ideenwettbewerb zur Entwicklung von Strategien

Im Dezember 2007 wurde mit dem Start der beiden Testplanungen die zweite Phase des Forschungsprojekts FLAIR eingeläutet. In einem kurzen Zeitrahmen werden bis Ende Mai 2008 von insgesamt sechs Planungsteams und zwei begleitenden Expertengremien Strategien entwickelt, wie brachliegende und untergenutzte Flächen im Innenbereich für eine bauliche Nutzung aktiviert werden können. Diese Strategien sollen sich – der problemorientierten und umfassenden Vorgehensweise des Projekts folgend – auf organisatorische, rechtliche, finanzielle und planerische Gesichtspunkte beziehen.

Um die Ergebnisse auf möglichst viele Gemeinden übertragen zu können, wurden aus den in der Analysephase gewonnenen Erkenntnissen zwei „Problem-bündel“ zusammengestellt, die Rahmenbedingungen der Testplanungen darstellen:

- Testplanung 1 widmet sich vorrangig den überörtlichen Funktionen und Einrichtungen der Klein- und Mittelstädte. Dabei stehen Fragen nach der Qualität des Wirtschaftsstandorts, der Attraktivität der Innenstadt und der Entwicklung des Einzelhandels im Mittelpunkt der Betrachtung. Diese Testplanung wird exemplarisch anhand der Stadt Hausach durchgeführt.
- Testplanung 2 fokussiert ländlich geprägte Gemeinden. Hier ergeben sich wichtige Fragestellungen in den Bereichen demografische Entwicklung, Orts- und Landschaftsbild, Landwirtschaft, Tourismus sowie Grund- und Nahversorgung. Exemplarisch ist für diese Testplanung die Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl gewählt worden.

Für die Planungsteams als auch die begleitenden Expertengremien konnten qualifizierte Persönlichkeiten und anerkannte Institutionen gewonnen werden. Dabei werden bewusst verschiedene Blickwinkel (Hochschulen, Planungsbüros, Projektentwickler u. a.) und unterschiedliche Professionen (Landschaftsarchitektur, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, Bauträger u. a.) in die Testplanungen eingebunden.

Von Anfang an werden auch Vertreter der Projektgemeinden an den Testplanungen teilnehmen. Die Ergebnisse werden insofern nicht am Ende gegenüber der Kommunen präsentiert, vielmehr wird der Sachverstand aus Politik und Verwaltung schon in die Erarbeitung der Strategien eingebunden.

#### **4. Abschluss des Projekts**

Die Strategien und Empfehlungen der Testplanungen werden in zwei Workshops mit Vertretern der Projektgemeinden und weiteren Experten aus Wissenschaft, Verwaltung und Verbänden im Juni und Juli 2008 nochmals auf ihre Praxistauglichkeit und Übertragbarkeit überprüft.

Die Präsentation und Diskussion wichtiger Ergebnisse aus dem Projekt FLAIR im Planungsausschuss ist für die Sitzung am 03.07.2008 vorgesehen. Die öffentliche Abschlussveranstaltung und die Publikation des Abschlussberichts soll im Oktober 2008 stattfinden.

Mit diesem Zeitplan ist die enge Einbindung des Forschungsprojekts in die planerischen Vorarbeiten zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans gewährleistet. Damit ist auch sichergestellt, dass die gewonnenen Erkenntnisse über die Projektlaufzeit hinaus verwertet werden können. Mit der Weiterentwicklung des regionalplanerischen Instrumentariums und dem Einstieg in ein regionales Flächenmanagement soll die Koordinationsfunktion des Regionalplans verbessert, die Zusammenarbeit mit den Trägern der Bauleitplanung effizienter gestaltet und die Mobilisierung vorhandener Baulandpotenziale unterstützt werden. Dabei geht es nicht zuletzt darum, auch im Interesse der Gemeinden flexibler auf wechselnde Erfordernisse reagieren zu können.