

Kommunale Bodenpolitik im Spannungsfeld von Wachstum und Naturschutz

Bernd Hansjürgens

Die kommunale Bodenpolitik befindet sich in einem Spannungsverhältnis. Auf der einen Seite findet in den Metropolregionen Deutschlands ein weiteres Wachstum der Bevölkerung statt, so dass der Wohnraum zunehmend knapp wird und der Druck auf den Boden durch einen weiteren Zubau von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen enorm ansteigt. Auf der anderen Seite wird erkannt, wie wichtig Natur- und Freiraumflächen in urbanen Gebieten sind. Die Anforderungen an Stadtplaner, ausreichend Naturraum und Freiflächen innerstädtisch zur Verfügung zu stellen, werden immer größer, weil hierdurch die Wohnbedingungen und die Lebensqualität der Menschen verbessert werden. Die Zukunftsstadt von morgen ist ohne ausreichende Naturausstattung nicht attraktiv.

Ein genauerer Blick in die Entwicklungstrends der Siedlungs- und Verkehrsflächen (SuV) zeigt, dass der „Flächenverbrauch“ überwiegend in Mittelstädten, kleineren Städten und auf dem Lande stattfindet. Doch verschiedene Gründe verhindern, dass die bauliche Inanspruchnahme von Flächen in diesen Stadt- und Gemeindetypen reduziert wird. In den Innenstädten der Metropolregionen findet hingegen kaum noch ein Zuwachs an Wohnraum statt. Die Verdichtung ist mittlerweile so groß geworden, dass durch Innenentwicklung nur noch graduell Flächen eingespart werden können; der „Wohnungsbau-Druck“ wird auf die Randlagen und angrenzenden ländlichen Gebiete abgewälzt.

Diese Entwicklungen eröffnen immerhin die Möglichkeit, dass Wachstum in den Randlagen der Metropolregionen durch geeignete Maßnahmen in anderen Städten und Gemeinden zu kompensieren. Instrumentell steht dazu ein breites Instrumentarium zur Verfügung, von denen handelbare Flächennutzungsrechte in Kombination mit ordnungsrechtlicher Regulierung die größte Effektivität aufweisen dürfte, weil hierdurch die Verfolgung von Flächeneinsparung durch gleichzeitige Kompensation am besten umgesetzt wird.

Ein wichtiges weiteres Instrument für die Flächensteuerung liegt in der Erfassung der „Wertigkeit“ von urbanen Natur- und Freiraumflächen. Am Beispiel des Tempelhofer Feldes (THF) in Berlin, der Konversionsfläche des ehemaligen Flughafens Tempelhof mit einer Größe von 303 Hektar, wird die Wertigkeit von Natur- und Freiraumflächen aufgezeigt. Für die Erfassung der Wertigkeit des THF sind nicht nur die aus der Literatur und zahlreichen Beispielen belegten „Naturwerte“ (resultierend aus Mensch-Natur-Beziehungen) zu berücksichtigen (z.B. Effekte auf das regionale Klima, Belastungsminderung von Feinstaub und Lärm, CO₂-Speicherung, Wasserversickerung, natürliche Artenvielfalt), die zugleich Möglichkeiten für Naherholung, Freizeit, Sport, Naturerfahrung, Gärtnern oder neue Formen der Kultur ermöglichen und so zu Umweltgerechtigkeit beitragen. Es sind darüber hinaus auch zwischenmenschliche Beziehungen (resultierend aus Mensch-Mensch-Beziehungen), die durch das THF und seine Nutzung verändert werden, so dass ein neues gesellschaftliches Miteinander, Teilhabe diverser Gruppen, Erfahrung von Demokratie, Experimentieren und andere Nutzungsoptionen ausprobiert werden können. Hinzu kommen beim THF seine einzigartige Geschichte und seine Symbolkraft. Gerade die Corona-Pandemie hat eindrucksvoll den Nutzen dieser hinsichtlich Größe und Weite einzigartigen innerstädtischer Freiflächen unterstrichen.