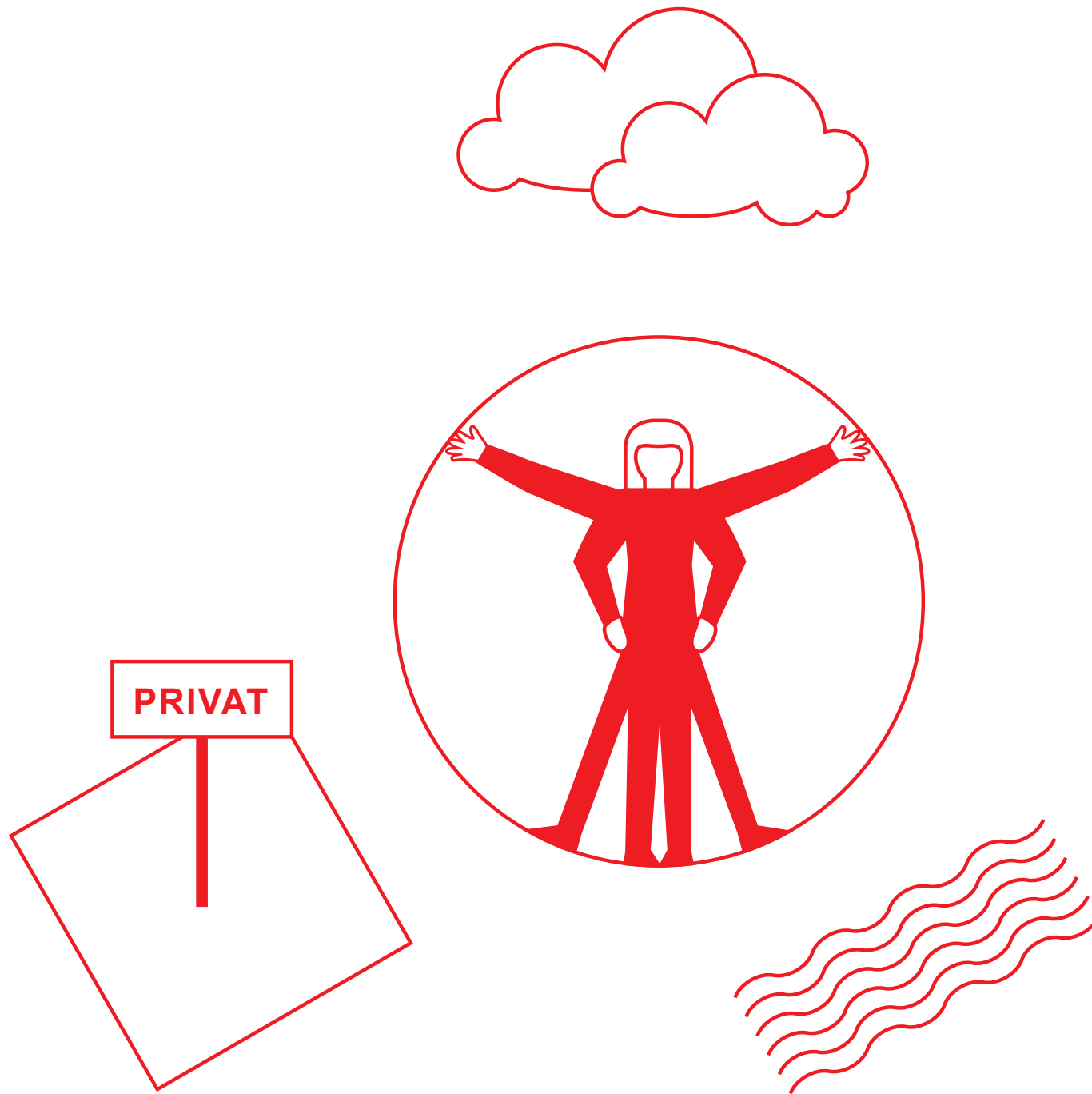




– Chancen einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik –

Bodennutzung und Klimawandel

Prof. Stefan Rettich // Universität Kassel



WOHNUNGSBAU

28.01.19

Ein Grundstück für 40 Millionen Euro in Stellingen

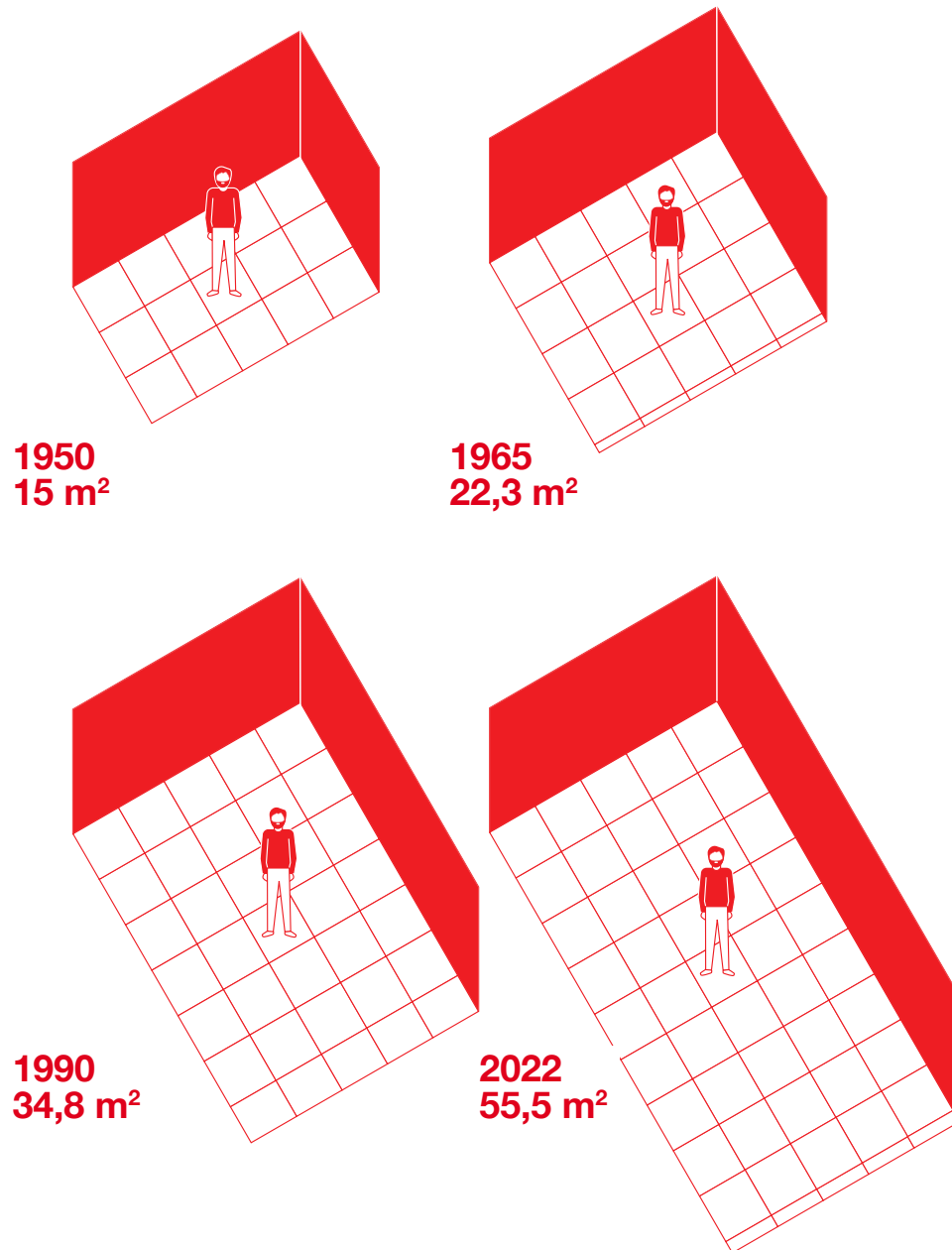
Justus von Daniels und Jonathan Sachse (Correctiv)



Auf dem Gelände der ehemaligen Sportplätze in Stellingen entstehen 600 Wohnungen und Begegnungsstätten für Bürger. Für 177 Wohnungen erhielt die Buwog den Zuschlag.

Foto: ANDREAS LAIBLE

Unsere Wohnansprüche sind zu hoch

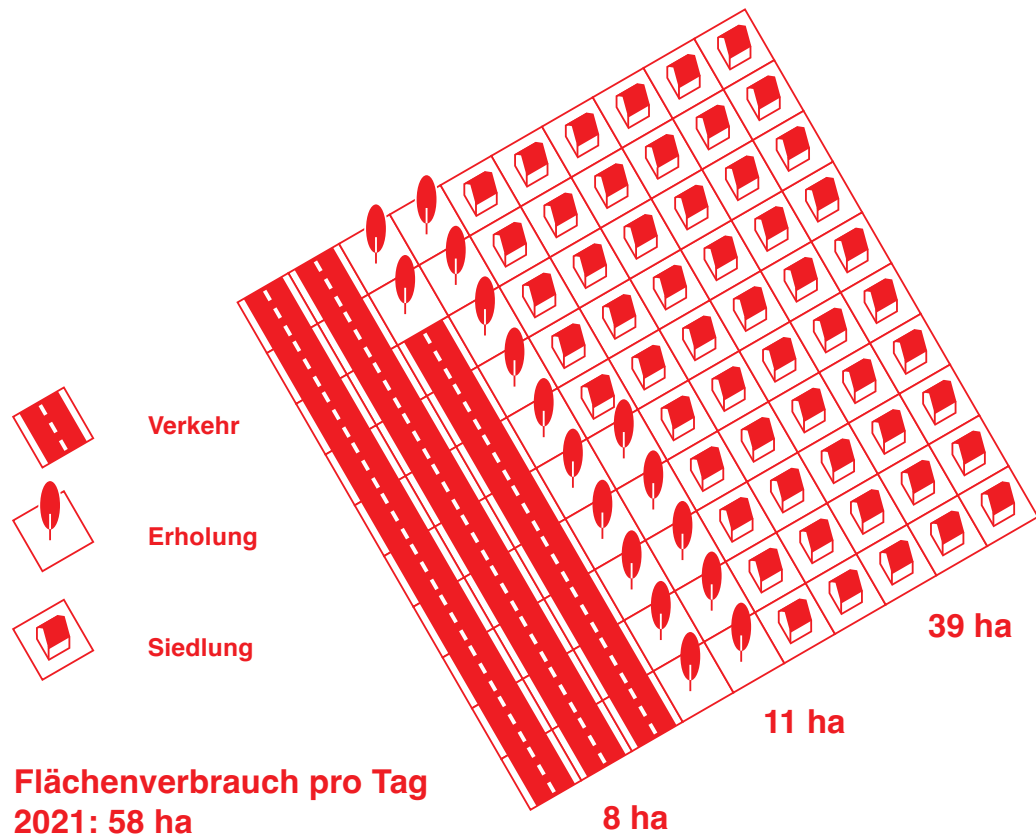


Singles verbrauchen zu viel Fläche

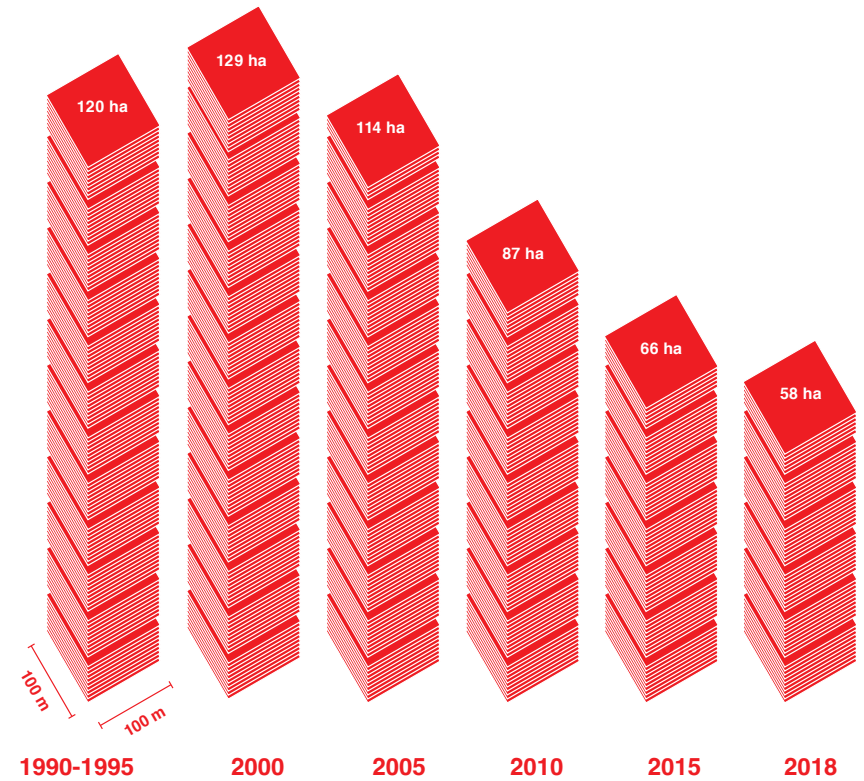


Flächeninanspruchnahme pro Tag

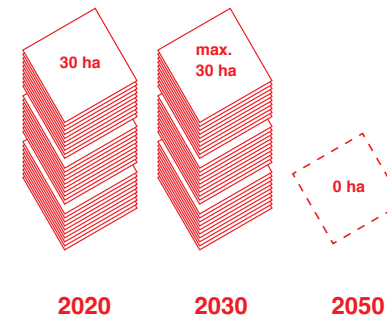
SuV – Siedlungs- und Verkehrsfläche



Flächeninanspruchnahme pro Tag



30-ha-Ziel



Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche

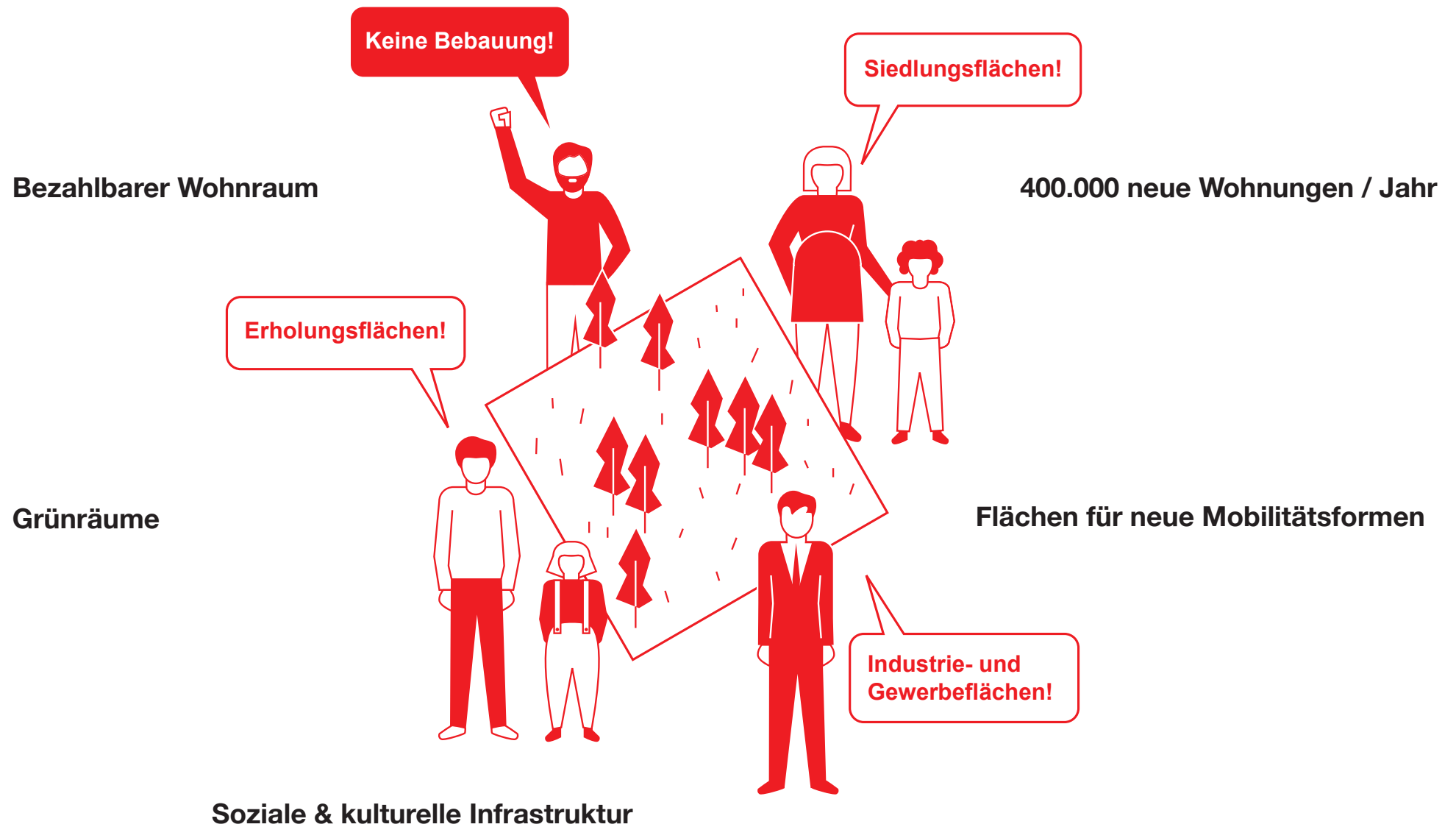
Das ursprünglich für 2020 angestrebte 30-ha-Ziel soll nun bis 2030 umgesetzt werden. Für das Jahr 2050 sieht der Klimaschutzplan das Netto-Null-Ziel vor, bei dem keine Flächen mehr beansprucht werden. Dies soll durch verstärkte Innenentwicklung, Flächenrecycling und eine dauerhafte Flächenkreislaufwirtschaft erreicht werden.

Neubauland



Photo: Anna Bergold

Es gibt zu wenig Grundstücke für die Innenentwicklung





Grafik: Kraus / Rustemeyer

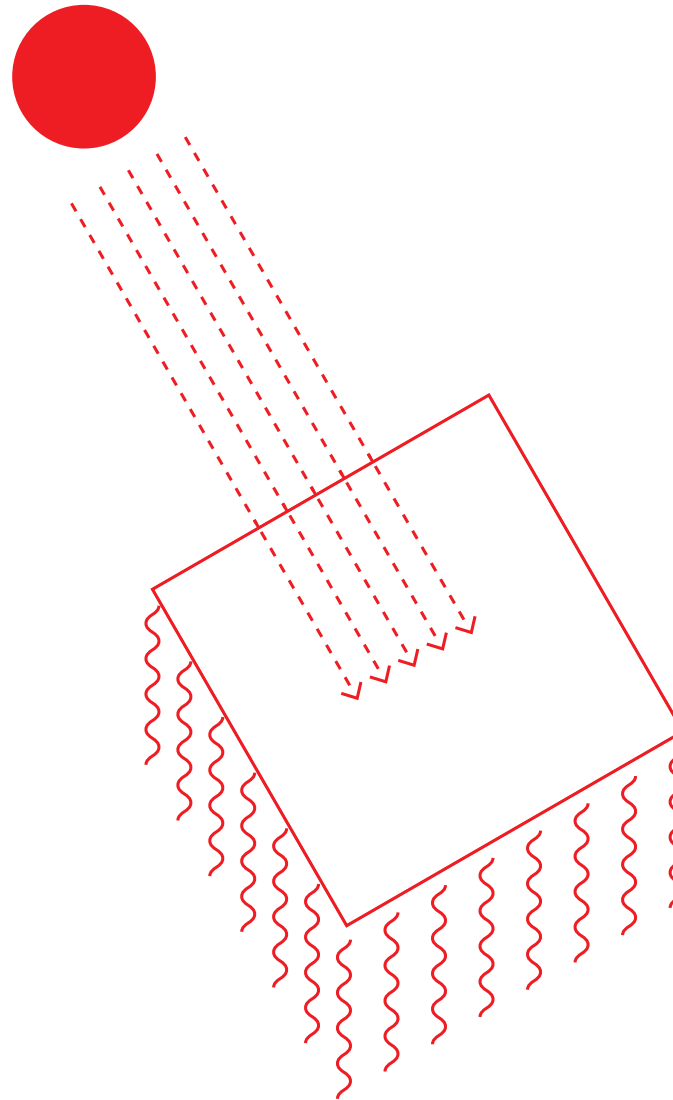
K3 Versiegelte Böden haben keine Kühlfunktion

→ K4 K9 K11

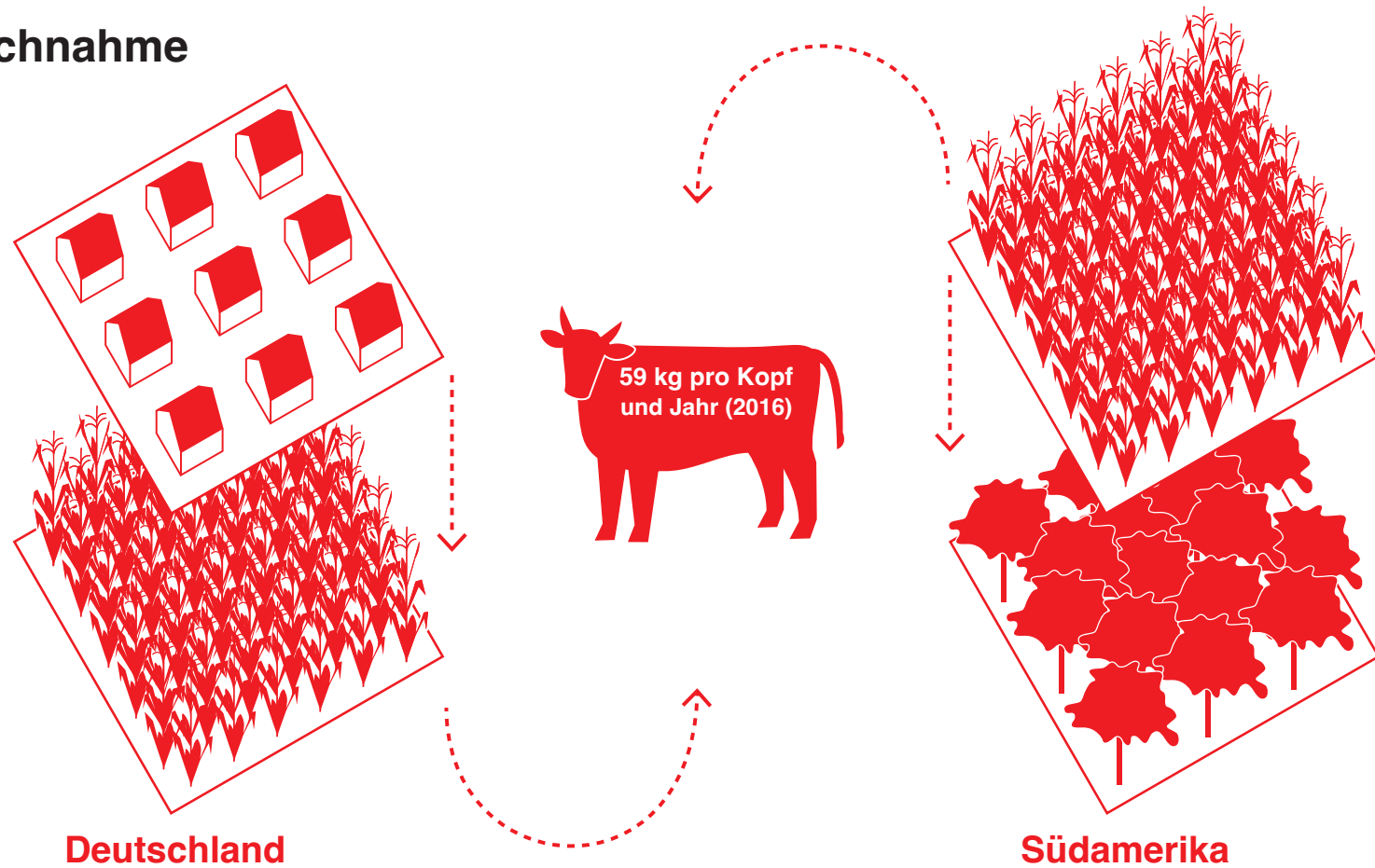
Quellen

- Klein-Hollerbach, R. (2020): Bodentemperaturen, in: Spektrum der Wissenschaft (Hg.): Online-Lexikon der Biologie, www.spektrum.de
- Pfeiffer, E.-M. et al. (2017): Boden, in: Brasseur, G. P. et al. (Hg.): Klimawandel in Deutschland, Berlin, S. 204–211

**Der Boden reguliert
das Klima**



Flächeninanspruchnahme im Ausland



Wir verzehren ca. 59 kg Fleisch pro Kopf und Jahr (2016).

Dafür importieren wir Futtermittel: 3,7 Mio. t/ Jahr an Sojabohnen und 2,4 Mio. t/Jahr Sojaschrot.

Dafür beanspruchen wir im Ausland etwa 2,6 Mio. ha an landwirtschaftlichen Flächen, ein Großteil davon in Brasilien.

K11 Außenentwicklung ist einfach die falsche Richtung

→ K3 K4 K8 K9 K10 G12 G13

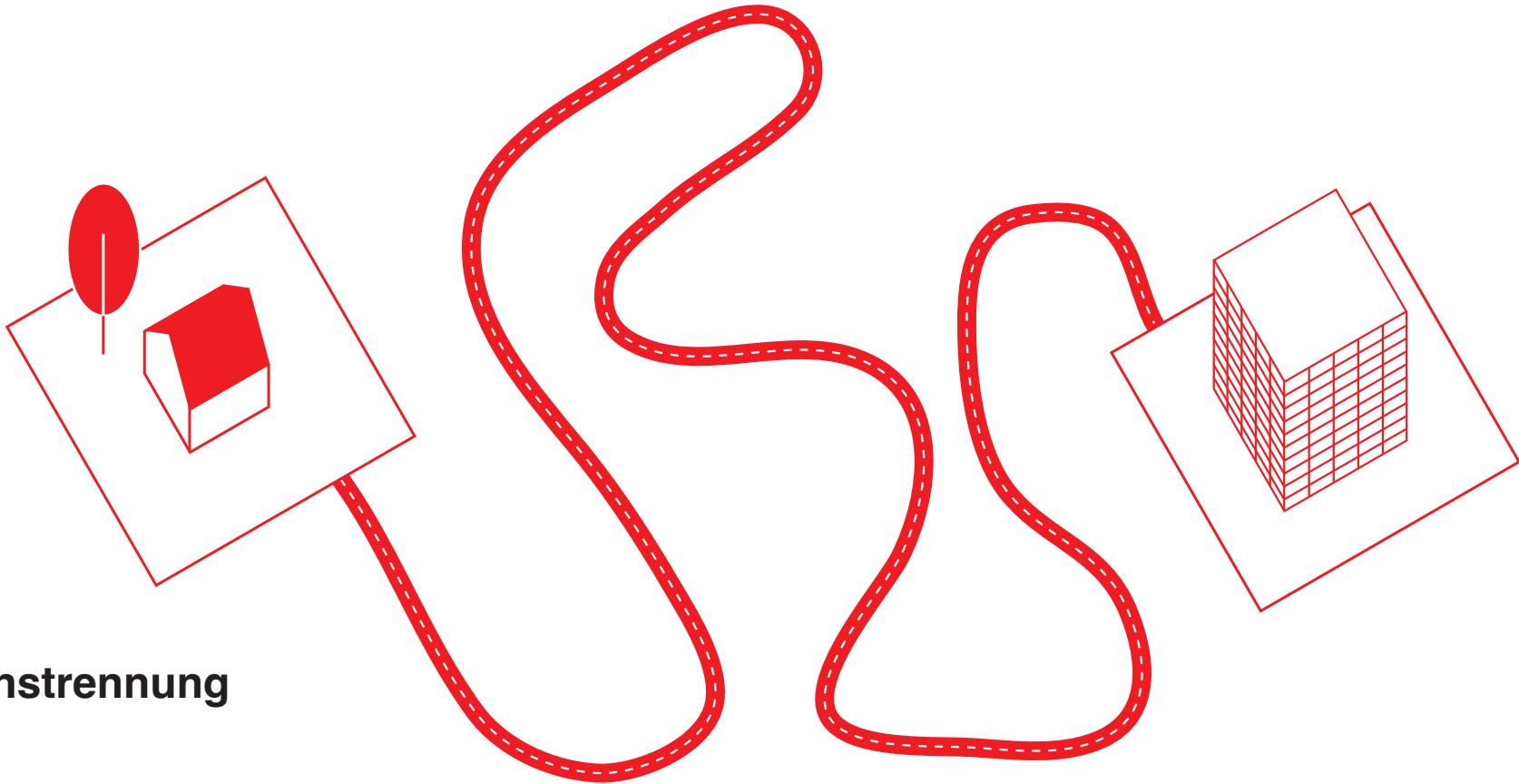


Zersiedelung

K8 Die Trennung von Arbeit und Wohnen schadet der Umwelt

→ **K9** **K10** **K11**

Ø Arbeitsweg: 16 km



K10 Die meiste Fläche wird auf dem Land verbraucht

→ K8 K9 K11 G12 G13

Dichte und Flächennutzung

Stadt

Bewohner

Land

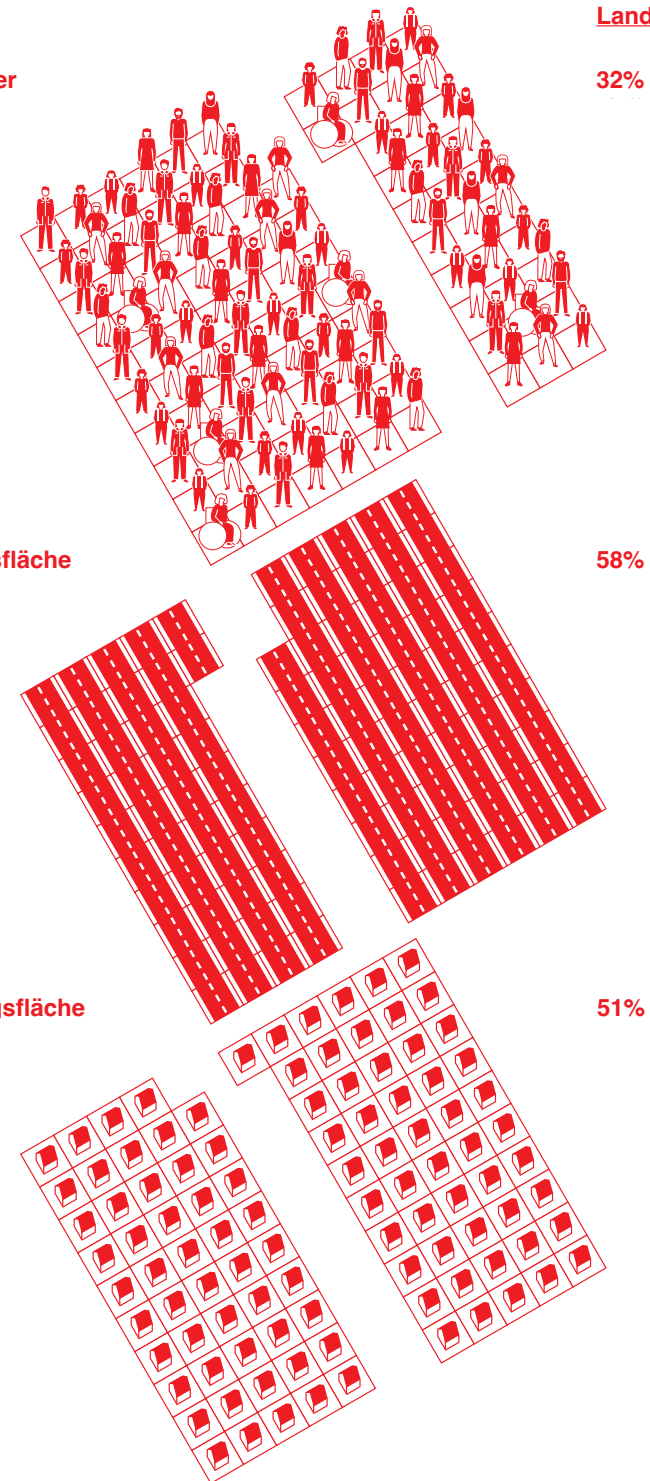
32%

Verkehrsfläche

58%

Siedlungsfläche

51%



Treiber und Akteure im Agrarraum

(...) Im Vergleich zu moderaten Veränderungen in der Zeit davor **steigen die Kaufwerte und Pachtpreise landwirtschaftlicher Grundstücke seit Mitte der 2000er Jahre ungebremst, so zwischen 2005 und 2018 über 170 Prozent.** Investoren haben in großem Umfang und zu hohen Preisen landwirtschaftliche Flächen erworben, unter anderem wegen des größer werdenden Bedarfes an Lebensmitteln, zum Beispiel in der Volksrepublik China und Indien. Daher verdient die deutsche Ernährungswirtschaft bereits heute fast jeden dritten Euro mit dem Export von Produkten ins Ausland.

Mit der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise 2007 treten verstärkt nichtlandwirtschaftliche Investoren auf dem Agrarflächenmarkt auf. In deren Handlungs- und Verwertungslogik steht weniger die landwirtschaftliche Produktion als vielmehr die Vermögensanlage im Mittelpunkt. (...) **Auf dem Agrarmarkt haben sich – wie auf den anderen Immobilienmärkten – Makler für den Verkauf und die Verpachtung etabliert.**

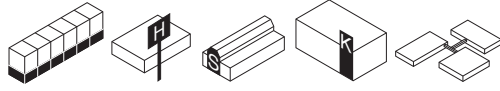
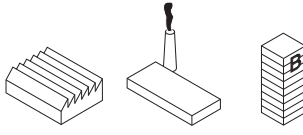
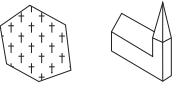
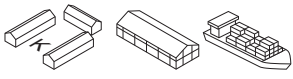
Urbane Obsoleszenzen

Foto: Stefan Rettich

Megatrends und funktionale Ebenen Urbaner Obsoleszenz

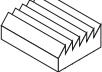
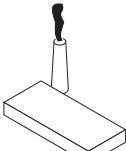
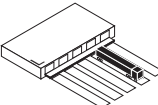
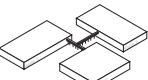
- Klimawandel und Verkehrswende
 - ▷ Obsoleszenzen der autogerechten Stadt
- Digitalisierung
 - ▷ Obsoleszenzen von Arbeit und Handel
- Wandel der Religiösität
 - ▷ Obsoleszenzen von kirchlichen Einrichtungen und Friedhöfen

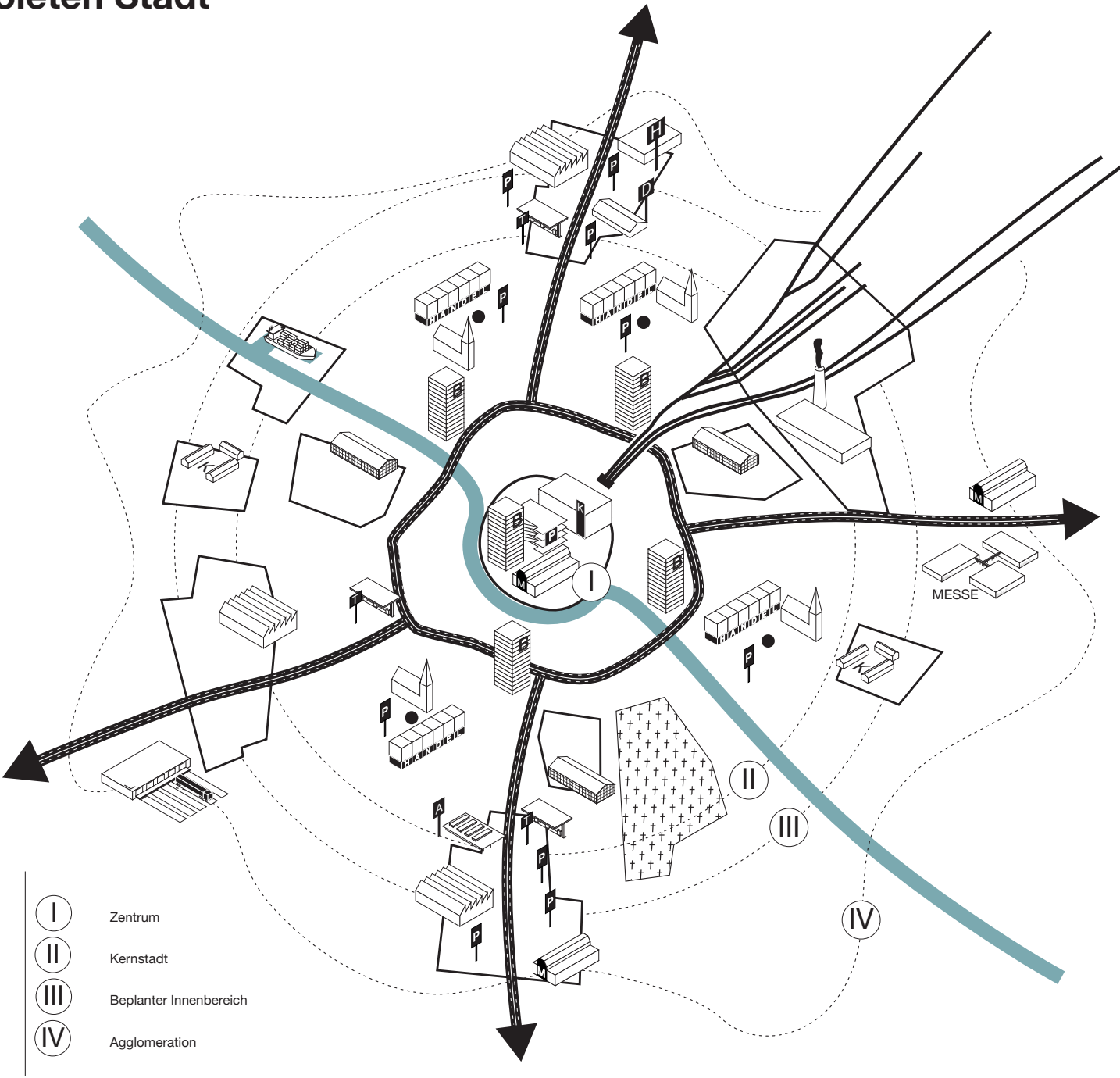
Matrix obsoleter städtischer Typologien

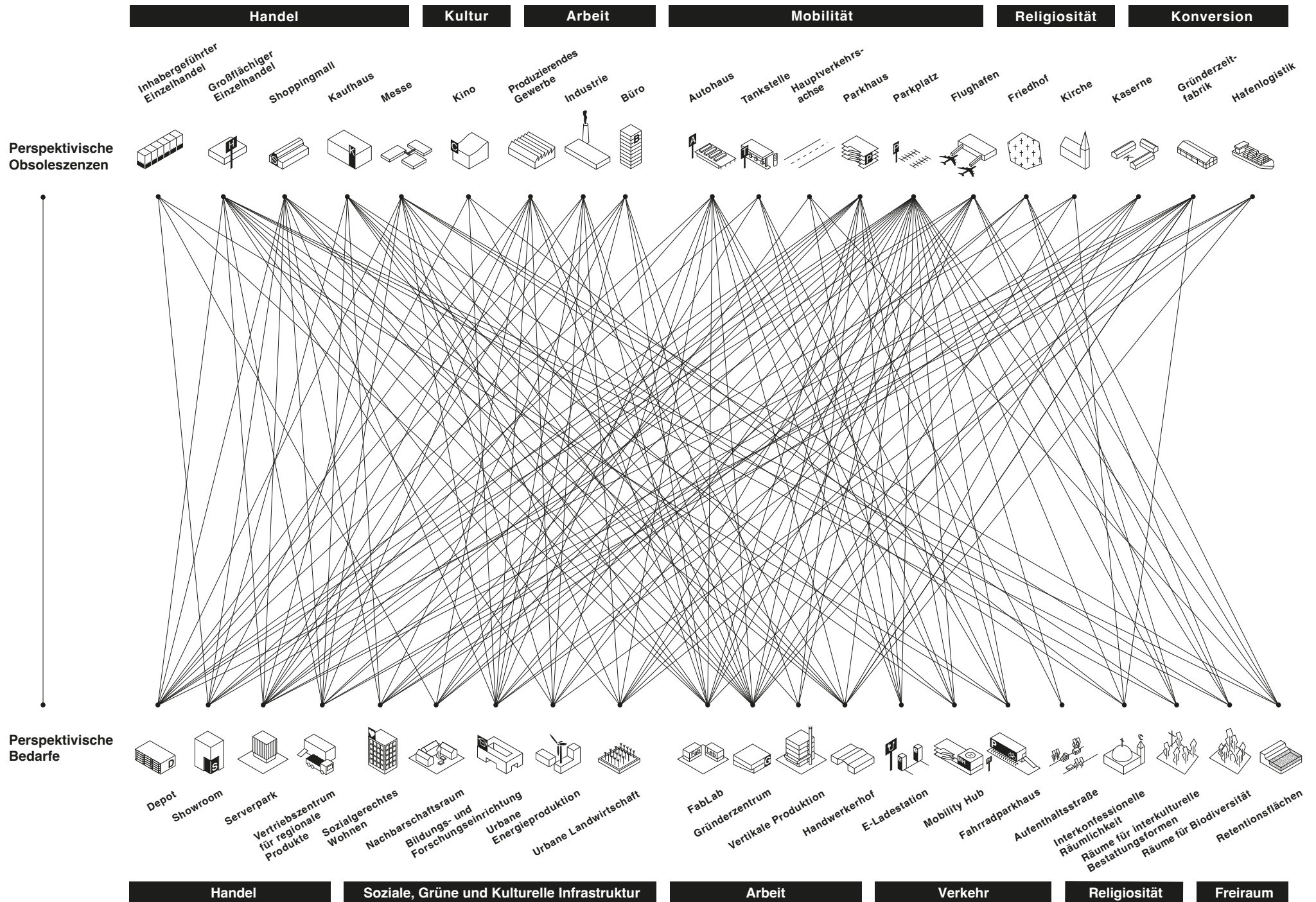
	Handel					Kultur	Arbeit			Verkehr					Religiosität		Konversion		
	 Inhabergeführter Einzelhandel Großflächiger Einzelhandel Shoppingmall Kaufhaus Messe					 Kino	 Produzierendes Gewerbe Industrie Bürogebäude			 Autohaus Tankstelle Parkhaus Parkplatz Flughafen					 Friedhof Kirche		 Kaserne Gründerzeitfabrik Hafenlogistik		
Zentrum	+		+	+		+			+			+				+			
Innere Stadt	+	+			+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+		+	+
Urbanisierungszone	+	+					+	+	+	+	+	+	+		+	+	+		+
Äußere Stadt		+	+		+	+	+	+	+		+	+	+	+					

Stadtschema der obsoleten Stadt

Legende

	
Gewerbe	Industrie
	
Großflächiger Einzelhandel	Shoppingmall
	
Inhaber geführter Einzelhandel	Kaufhaus
	
Kirche	Friedhof
	
Logistik	Hafenlogistik
	
Bürogebäude	Messe
	
Autohaus	Parkhaus
	
Parkplatz	Tankstelle
	
Gründerzeitfabrik	Kaserne

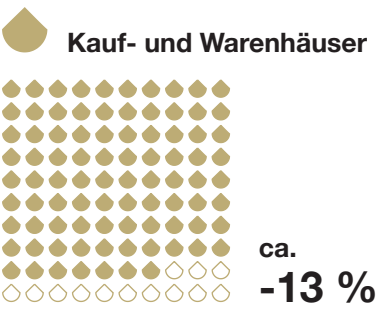
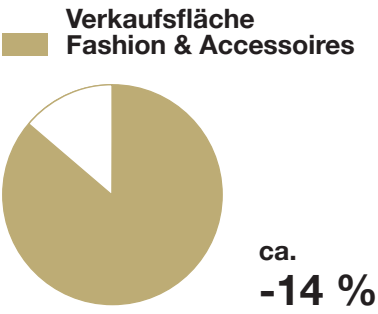
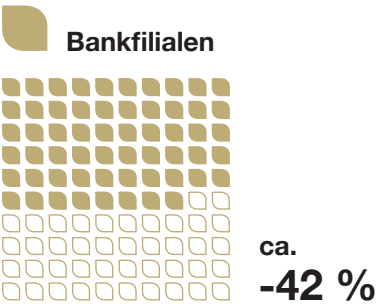




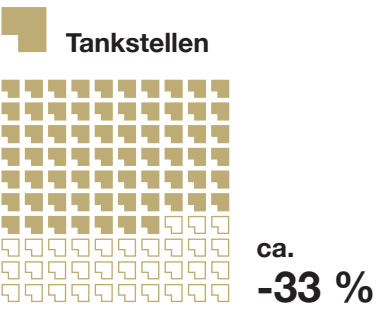
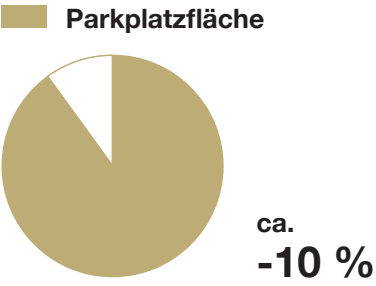
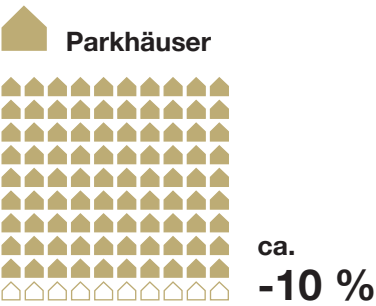
Modellannahmen für Hamburg

bis 2030

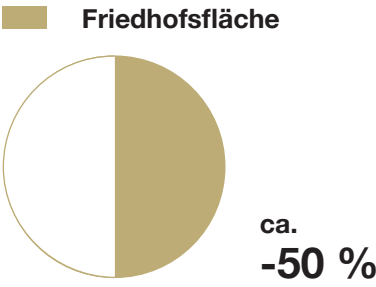
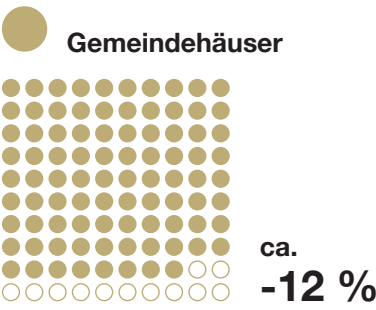
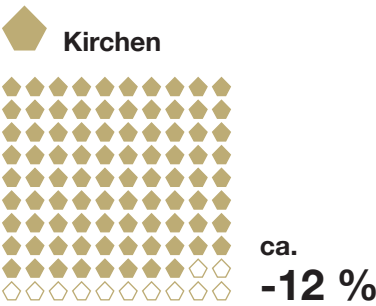
Handel



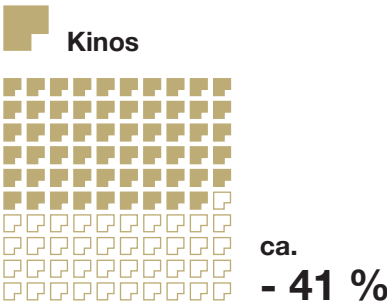
Mobilität



Religiosität

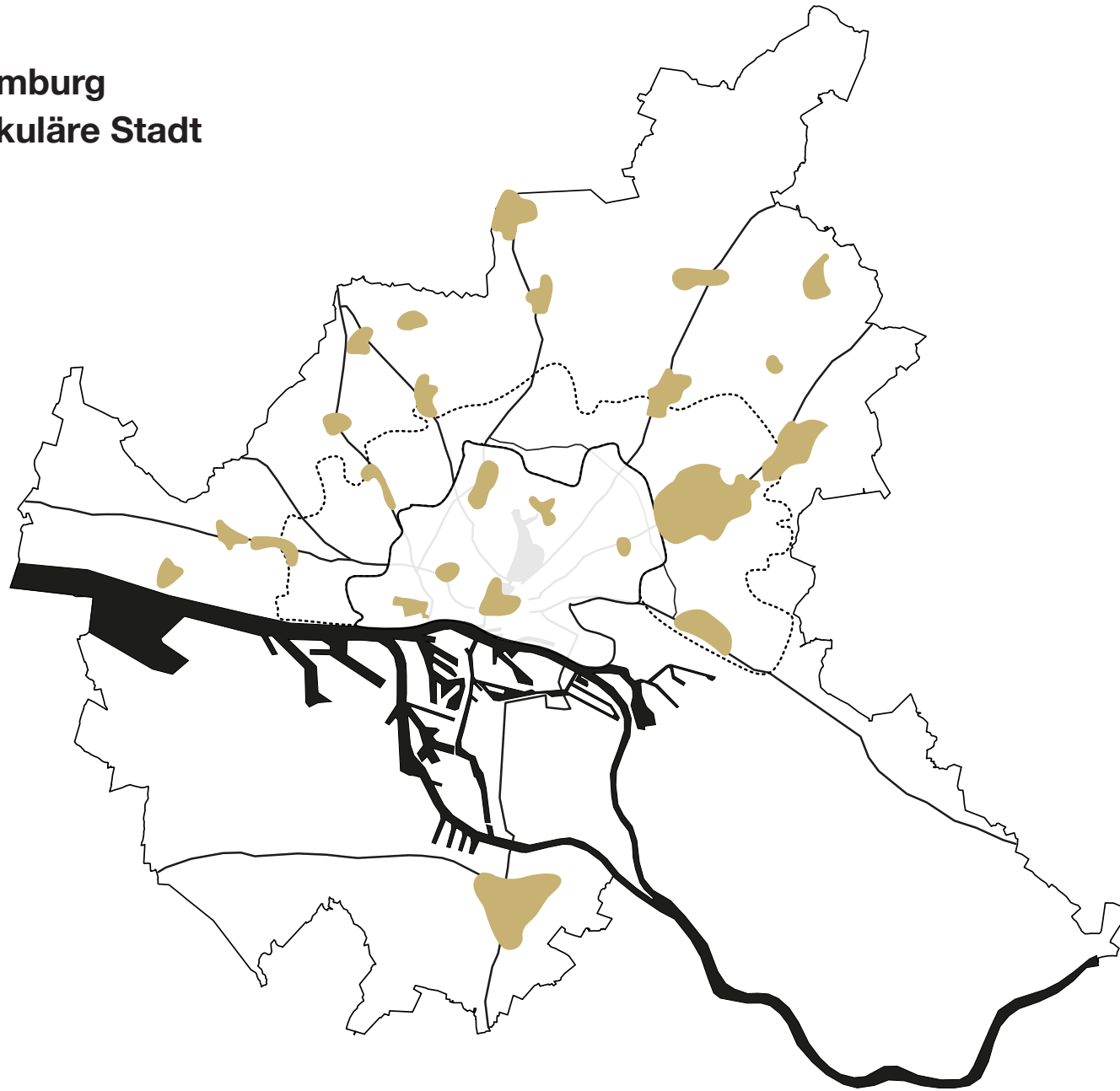


Kultur



Häufungen perspektivischer Obsoleszenzen

Hamburg
Zirkuläre Stadt



Nuggets

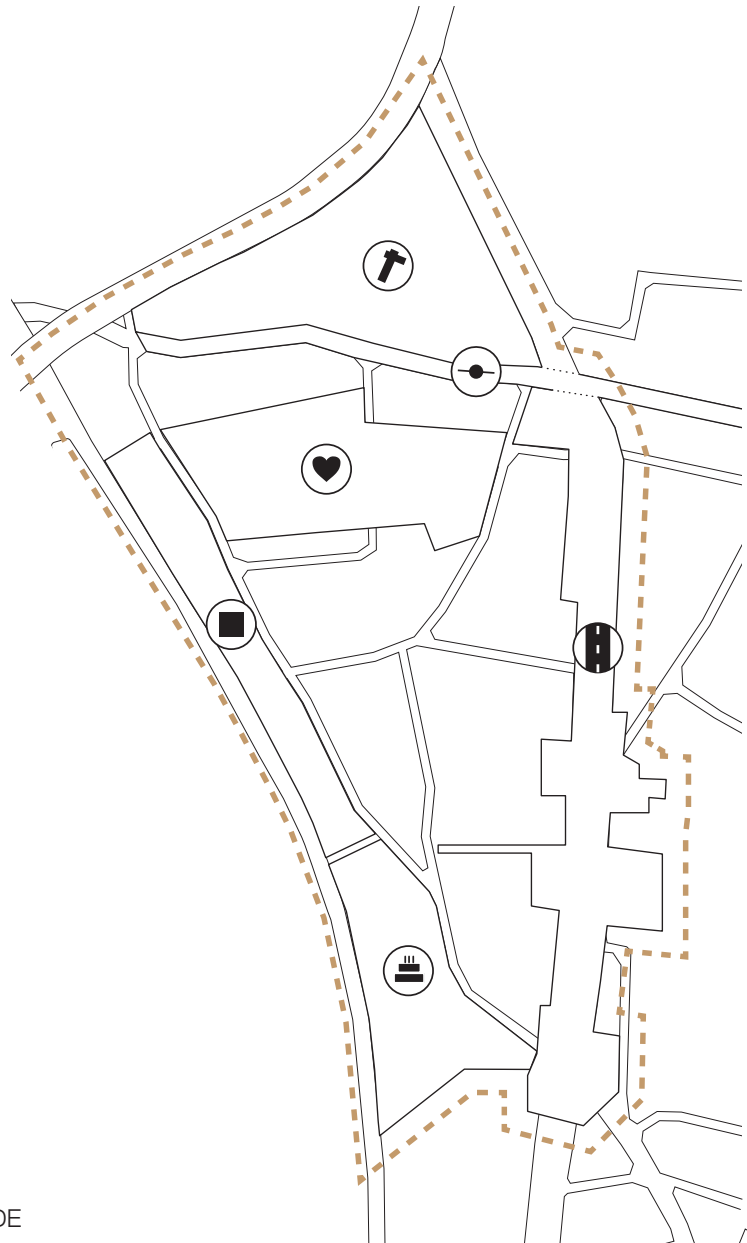


BauGB
Besonderes Städtebaurecht
Erster Teil
Städtebauliche Sanierungs- und Transformationsmaßnahmen

§§
136-164b

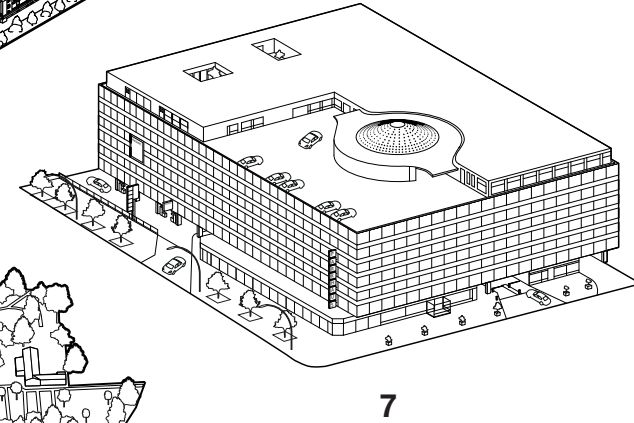
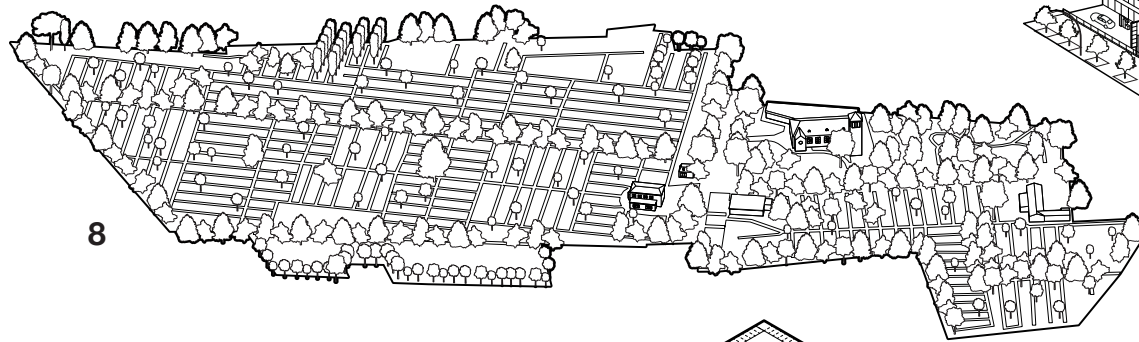
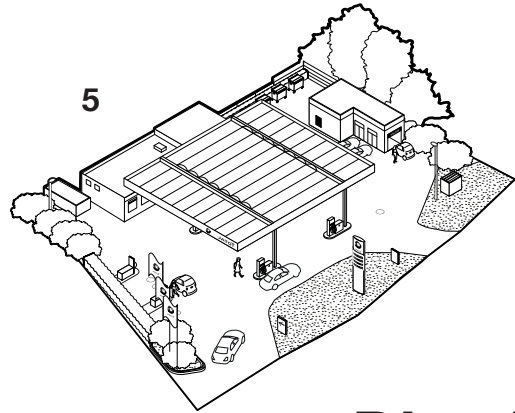
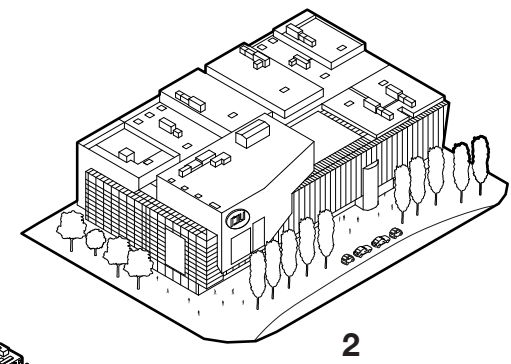
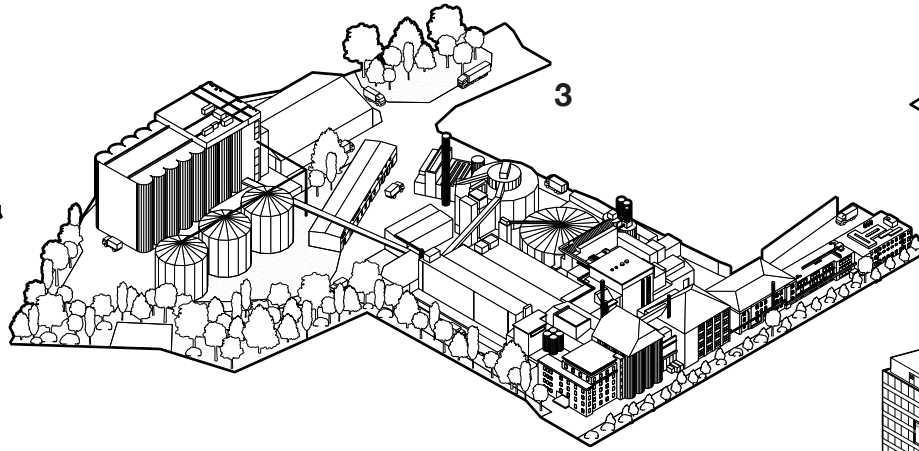
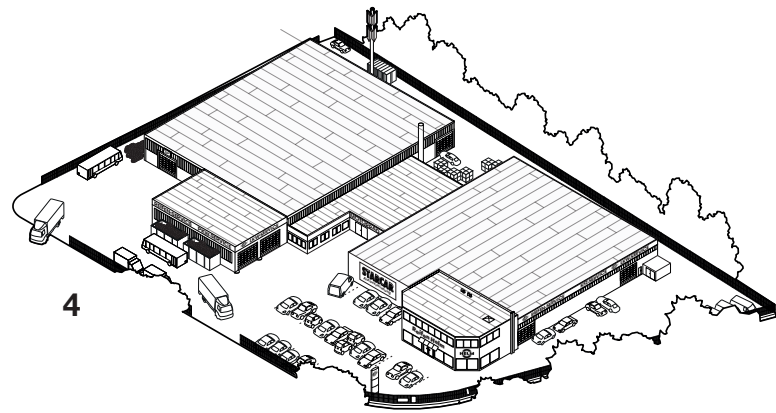
BauGB
Besonderes Städtebaurecht
Sechster Teil
Städtebauliche Gebote
Bau- und Transformationsgebot

§
176

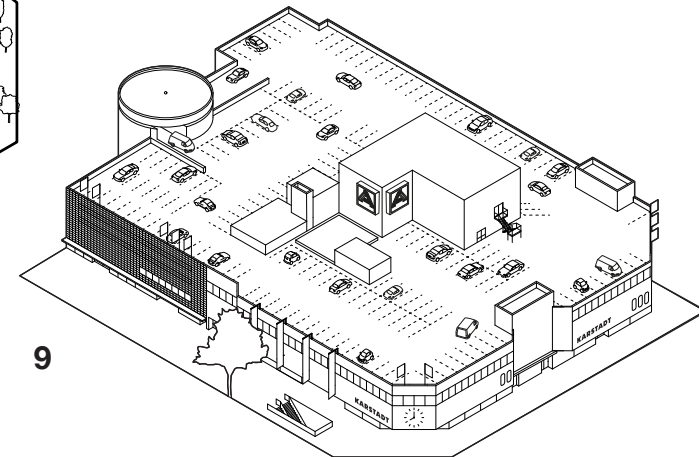
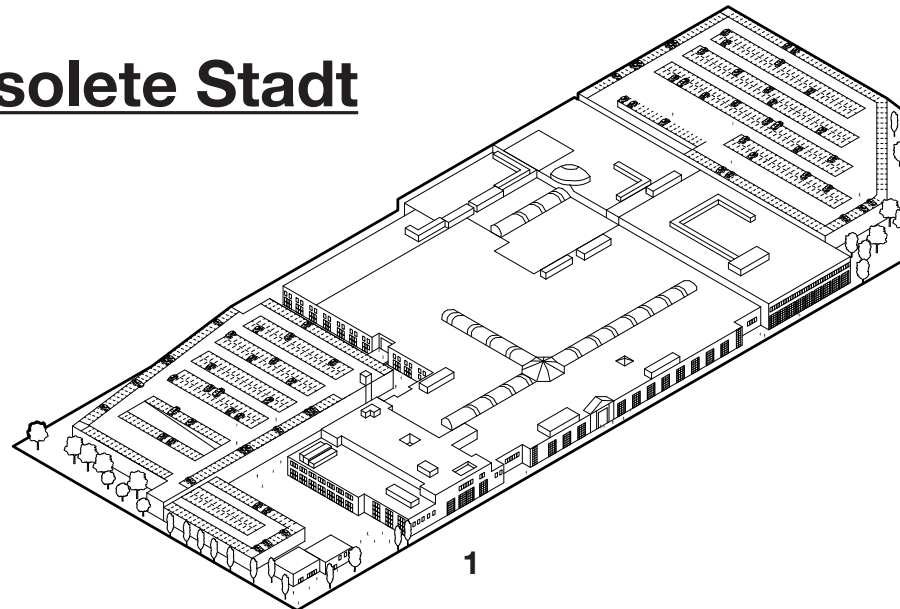
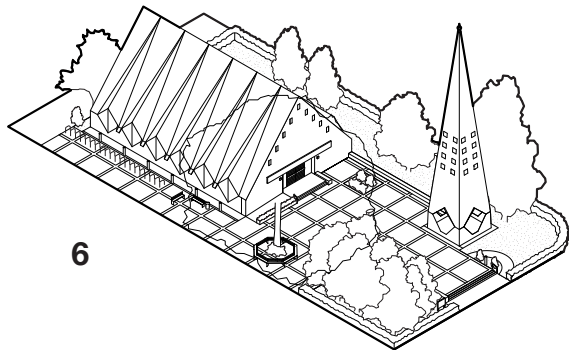


LEGENDE

 Gebietskulisse für Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB

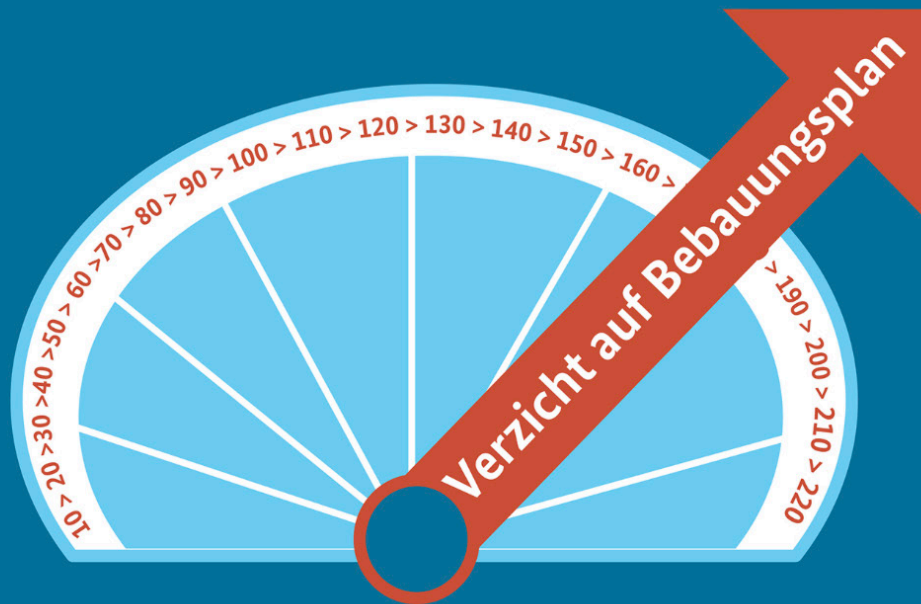


Die obsolete Stadt



Mit dem "Bau-Turbo" wird Bauen schneller und bezahlbarer.

§246 e Bau-Turbo-Norm*



Entlastung der Bauämter

Weniger Aufwand

Weniger Personal

Weniger Kosten

**Schnellere
Genehmigungs-
verfahren**

* Durch eine befristete Sonderregelung im Baugesetzbuch sorgt der Bund für mehr Tempo beim Wohnungsbau. Wenn die Gemeinde vor Ort damit einverstanden ist, kann durch die Nutzung des "Bau-Turbos" auf einen Bebauungsplan verzichtet werden.

Raumpotenziale für eine
gemeinwohlorientierte,
klimagerechte und koproduktive
Stadtentwicklungspraxis
in wachsenden Großstädten

Obsolete Stadt

Gefördert durch:

rb Robert Bosch
Stiftung



www.obsolete-stadt.net

rettich@asl.uni-kassel.de

fin