

## Herausforderungen eines strategischen Flächenmanagements aus Sicht der Kommunen

*Timo Munzinger*

Integrierte, an strategischen Zielen ausgerichtete Stadtentwicklung findet ihren Niederschlag in den unterschiedlichsten Ansprüchen an Fläche. Die Konkurrenz der Nutzungsansprüche hat sich verschärft. So stehen zum Beispiel Wohnen oder soziale Infrastruktur als Nutzungsart oft mit gewerblicher Nutzung im Wettbewerb um die Fläche. Wohnen und Gewerbe wiederum rivalisieren mit dem ebenfalls erforderlichen Freiraum. Diese konkurrierenden Nutzungsansprüche setzen zwingend voraus, dass Städte sich über die strategischen Ziele der Stadtentwicklung verständigen und ihr Handeln daran orientieren. Strategisches Flächenmanagement und strategische Stadtentwicklung bedingen sich wechselseitig. Nur in dieser Verbindung können die Städte Zielkonflikte lösen und den vielfältigen und wachsenden Anforderungen gerecht werden, die an sie gestellt werden.

Strategisches Flächenmanagement im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft ist ein umfassender Handlungsansatz. Kosten-Nutzen-Betrachtungen gehören auf kommunaler Ebene ebenso dazu wie moderne Steuerungsmethoden innerhalb der Verwaltung. Um ihren zentralen Aufgaben der Daseinsvorsorge nachzukommen und Stadtentwicklung nachhaltig zu betreiben, brauchen Städte auch künftig eine angemessene strategische Grundstücksreserve. Strategisches Flächenmanagement und aktive Liegenschaftspolitik sind trotz angespannter Haushaltslage und zahlreichen weiteren Herausforderungen mehr denn je Kernaufgaben der kommunalen Zukunftssicherung. Das fiskalische Ziel von Liegenschaftspolitik darf dabei nicht im Vordergrund stehen. Vielmehr sollte auch die Liegenschaftspolitik als ein Instrument strategischen Flächenmanagements darauf ausgerichtet sein, die Steuerungs- und Strategiefähigkeit der Städte zu bewahren.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Deutsche Städtetag intensiv mit dem Thema befasst und bereits 2014 ein Positionspapier "Strategisches Flächenmanagement und Bodenwirtschaft" veröffentlicht. Die Positionen und Forderungen wurden gemeinsam mit Vertreter der Fachkommissionen Stadtentwicklungsplanung, Liegenschaften, Wirtschaftsförderung und Stadtplanung erarbeitet, sodass eine umfassende Betrachtung der Herausforderungen möglich war. Der Vortrag wird daher neue Entwicklungen und Lösungsansätze der Städte aufzuzeigen.

**Schlagnworte:** Flächenmanagement, Flächenkreislaufwirtschaft, Integrierte Stadtentwicklung, Liegenschaftspolitik, Bodenpolitik

### **Kontakt:**

Timo Munzinger  
Deutscher Städtetag  
E-Mail: [timo.munzinger@staedtetag.de](mailto:timo.munzinger@staedtetag.de)