



Nachverdichtung vs. Freiraum – Perspektiven für Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten im Kontext einer nachhaltigen Stadtentwicklung

Ann-Kathrin Eichholz

Prof. Dr.-Ing. Johanna Schoppengerd

Ausgangspunkt: Vorrang der Innenentwicklung im Baugesetzbuch - ein Ziel unter vielen in § 1(5) BauGB

„Die Bauleitpläne sollen eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung**, die die **sozialen, wirtschaftlichen** und **umweltschützenden Anforderungen** auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende **sozialgerechte Bodennutzung** unter Berücksichtigung der **Wohnbedürfnisse der Bevölkerung** gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine **menschenwürdige Umwelt** zu sichern, die **natürlichen Lebensgrundlagen** zu schützen und zu entwickeln sowie den **Klimaschutz** und die **Klimaanpassung**, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die **städtebauliche Gestalt** und das **Orts- und Landschaftsbild** baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

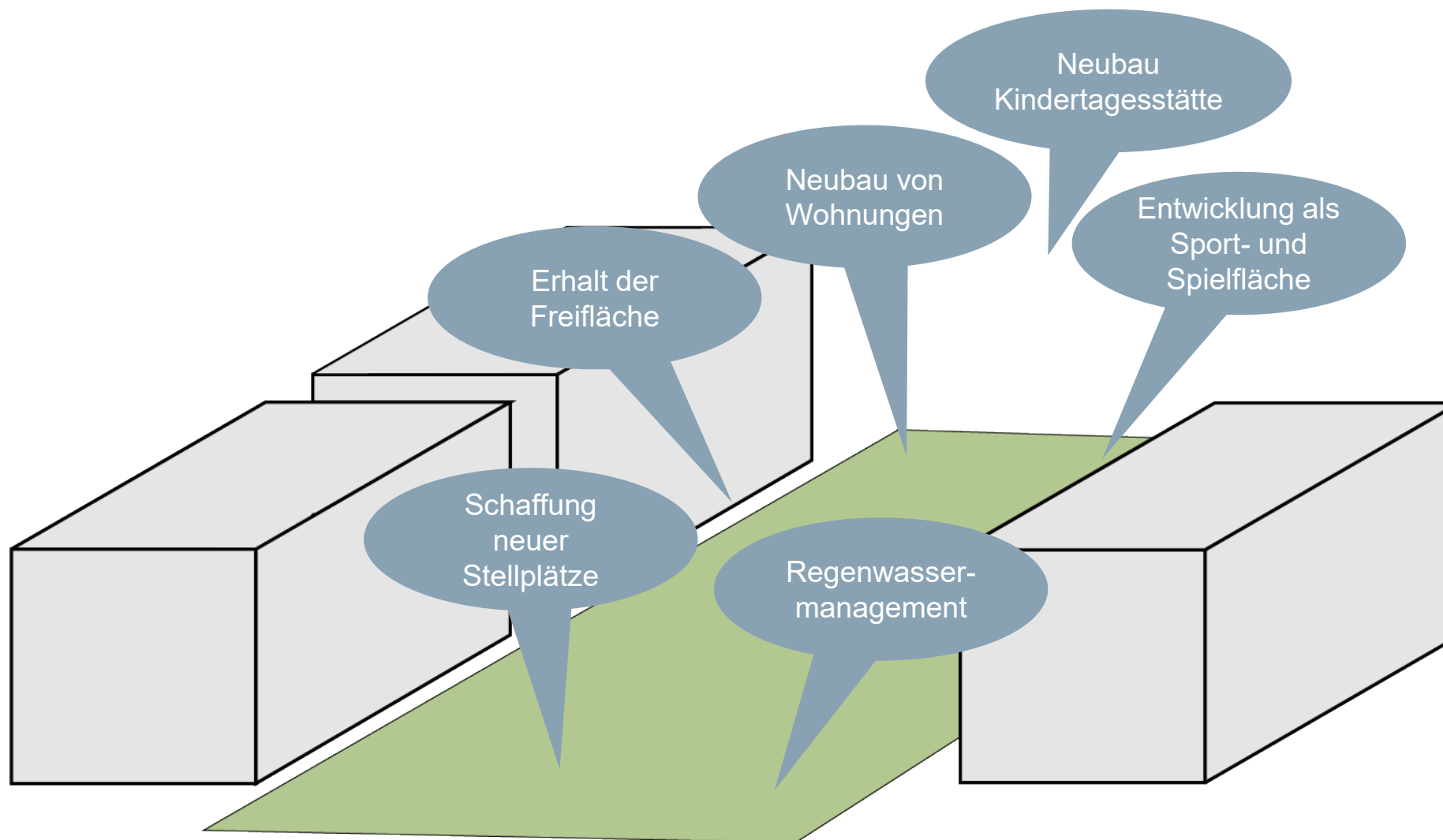
Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung **vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung** erfolgen.“

Zielkonflikte bei der Innenentwicklung, die in den untersuchten Bebauungsplänen benannt wurden*

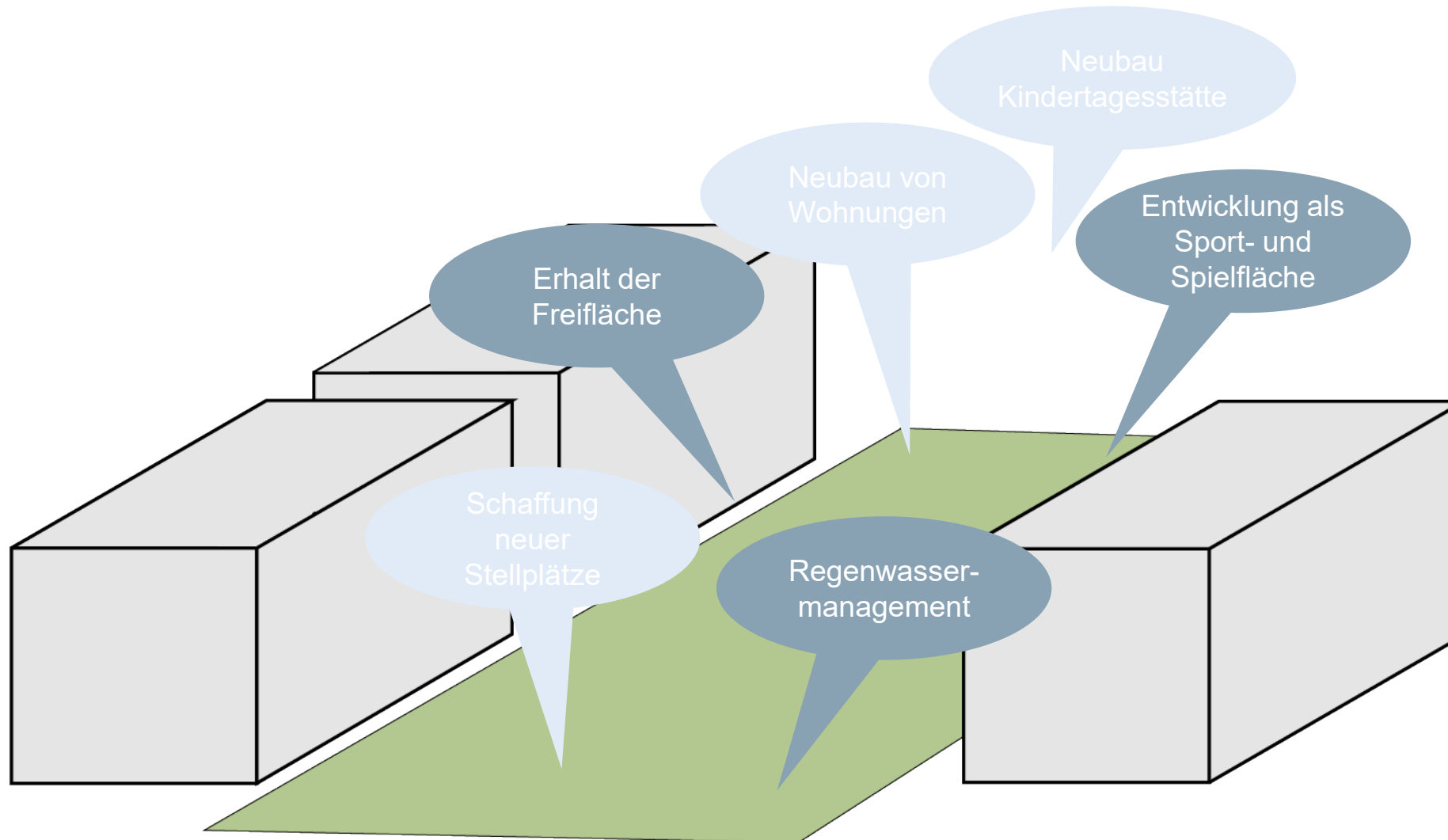


* Stichprobenhafte Analyse von 87 Bebauungsplänen der Innenentwicklung in 23 verschiedenen Großstädten

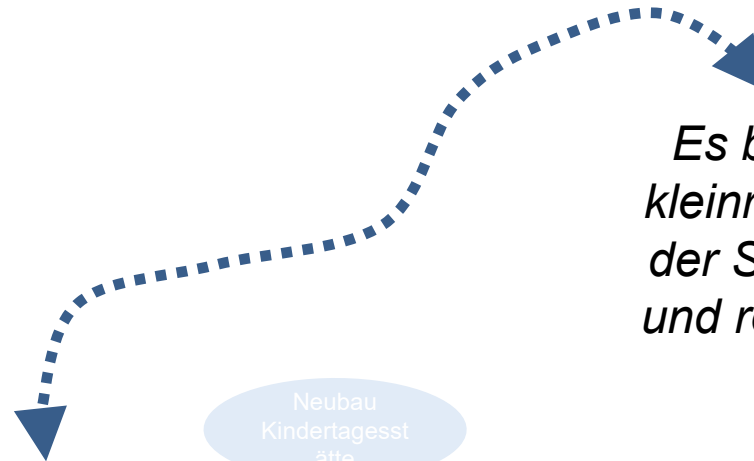
Flächenkonkurrenzen als zentraler Konflikt



Flächenkonkurrenzen als zentraler Konflikt



Flächenkonkurrenzen als zentraler Konflikt



Es braucht flexible Planungslösungen mit kleinräumigen und lokalen Strategien, um in der Stadt von (über)morgen funktionsfähige und resiliente Stadtstrukturen zu planen und umzusetzen.

Forschungsprojekt „Rechtsanwendung in der Bauleitplanung - Umgang mit Zielkonflikten im Bereich der Innenentwicklung“

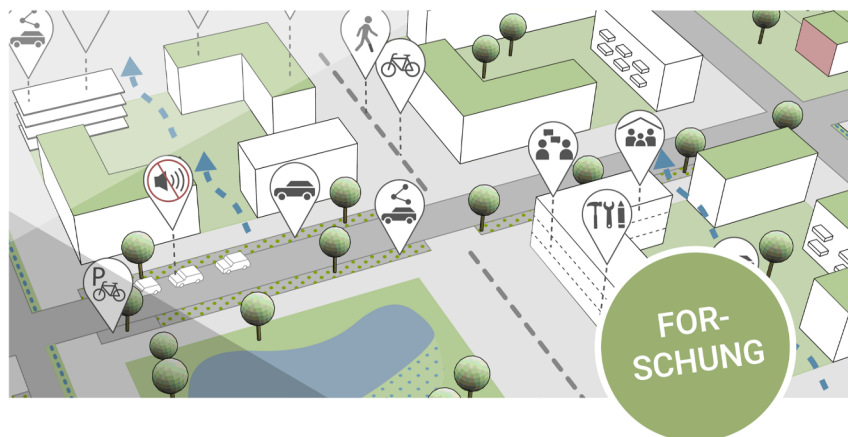
Forschungsfragen

- Welche Zielkonflikte benennen die Kommunen in den Begründungen der Bebauungspläne?
- Welche Möglichkeiten zur Bewältigung der Zielkonflikte nutzen die Kommunen in den Bebauungsplänen?
- Welche innovativen Handlungsansätze lassen sich in der Planungspraxis identifizieren?

Quartal	2/17	3/17	4/17	1/18	2/18	3/18	4/18	1/19	2/19	3/19	4/19	1/20	2/20	3/20	4/20	1/21	2/21	22	
Literaturrecherche																			
Dokumenten- & Fallstudienanalyse FNP																			
Dokumentenanalyse B-Pläne																			
Onlinebefragung Dichteobergrenzen																			
Erarbeitung Handlungsempfehlungen																			
Erstellung Arbeitshilfe																			
Veröffentlichung Arbeitshilfe																			



HOCHSCHULE OSNABRÜCK
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES



HERAUSFORDERUNG INNENENTWICKLUNG – KONFLIKTLÖSUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

Ann-Kathrin Eichholz, Johanna Schoppengerd

SCHRIFTEN ZUR STADT- UND
LANDSCHAFTSENTWICKLUNG

Arbeitshilfe zur Bewältigung von Zielkonflikten bei der Innenentwicklung im Bebauungsplan

23 wachsende deutsche Großstädte
87 Bebauungspläne der Innenentwicklung
Satzungsbeschluss **2013-2019**

Verfügbar unter: <https://doi.org/10.48769/opus-3497>

Arbeitshilfe zur Bewältigung von Zielkonflikten bei der Innenentwicklung im Bebauungsplan



6 Handlungsfelder

Boden & Dichte Stadtgrün Regenwasserbewirtschaftung
Klima & Luft Verkehr Gesundheit & Wohnqualität

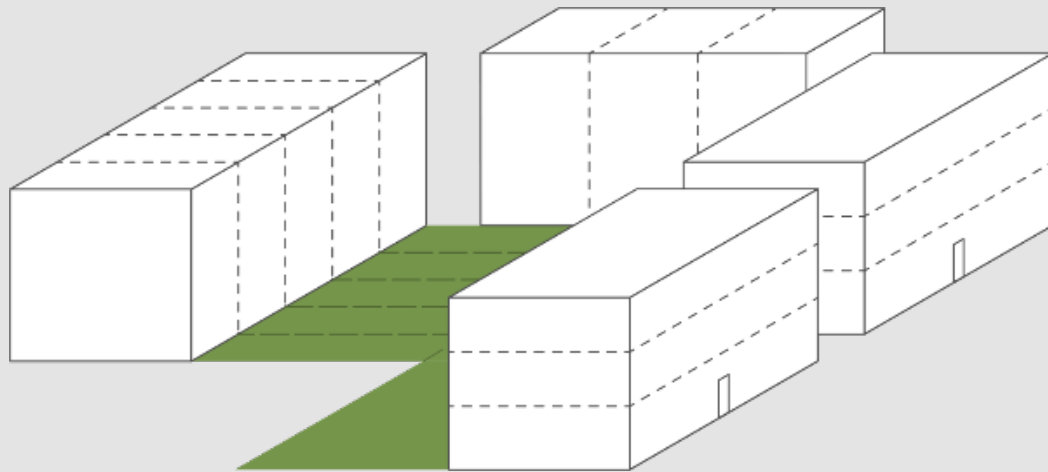
Bausteinkatalog

5 Grundprinzipien 44 Bausteine

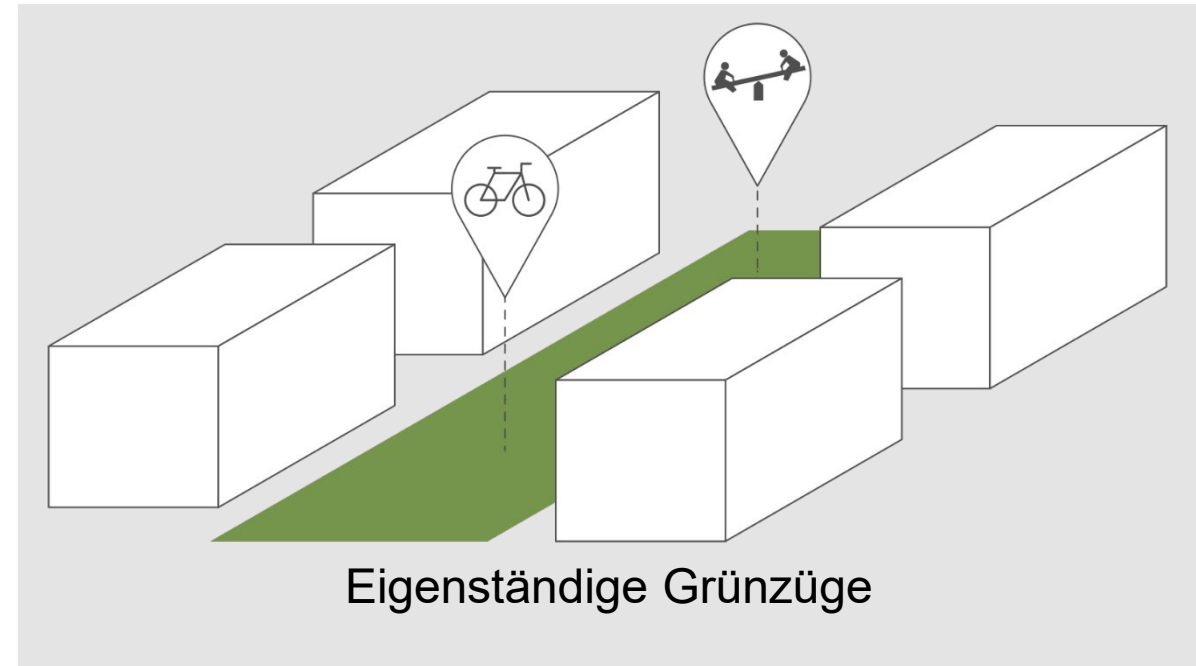
Strategien

4 bsph. Strategien

Bausteine: Grüninseln und Grünzüge

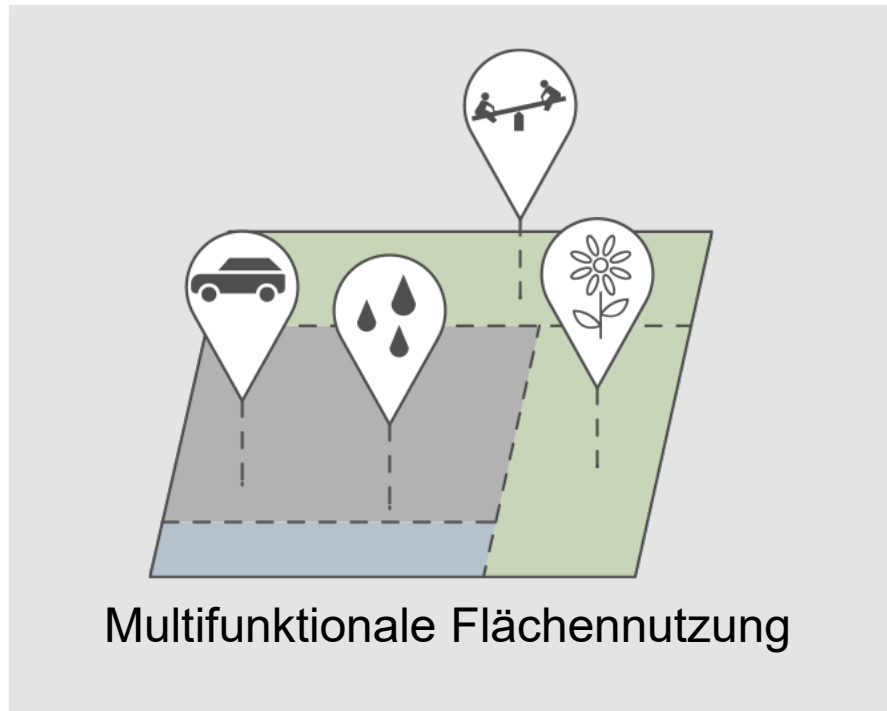


Grüninseln auf Baugrundstücken



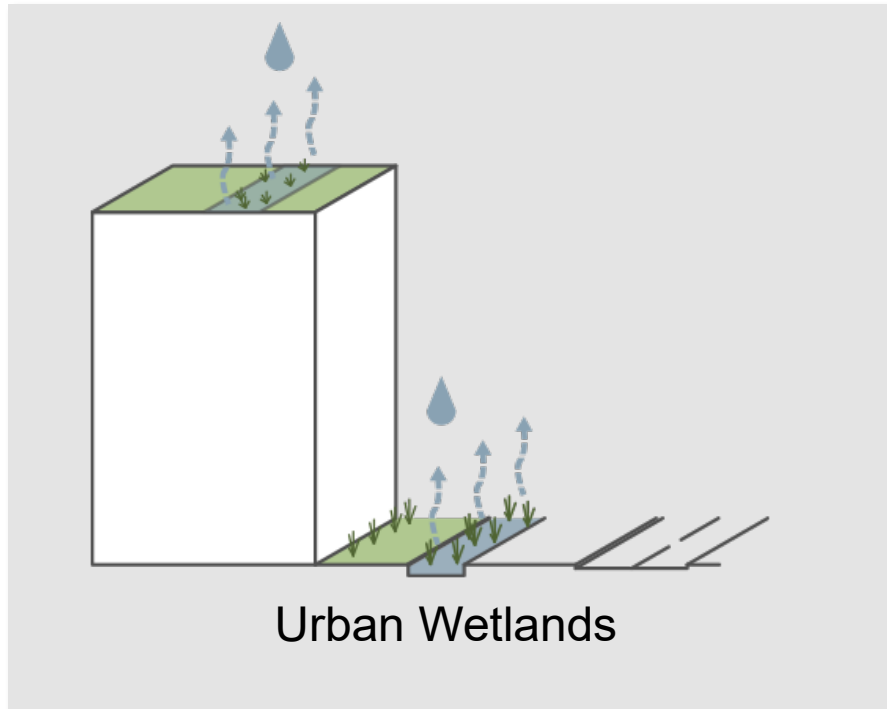
Eigenständige Grünzüge

Grundprinzip: Multifunktionale Flächen



Karen Blixen Plads, Kopenhagen, Cobe Architects, 2019

Baustein: Urban Wetlands

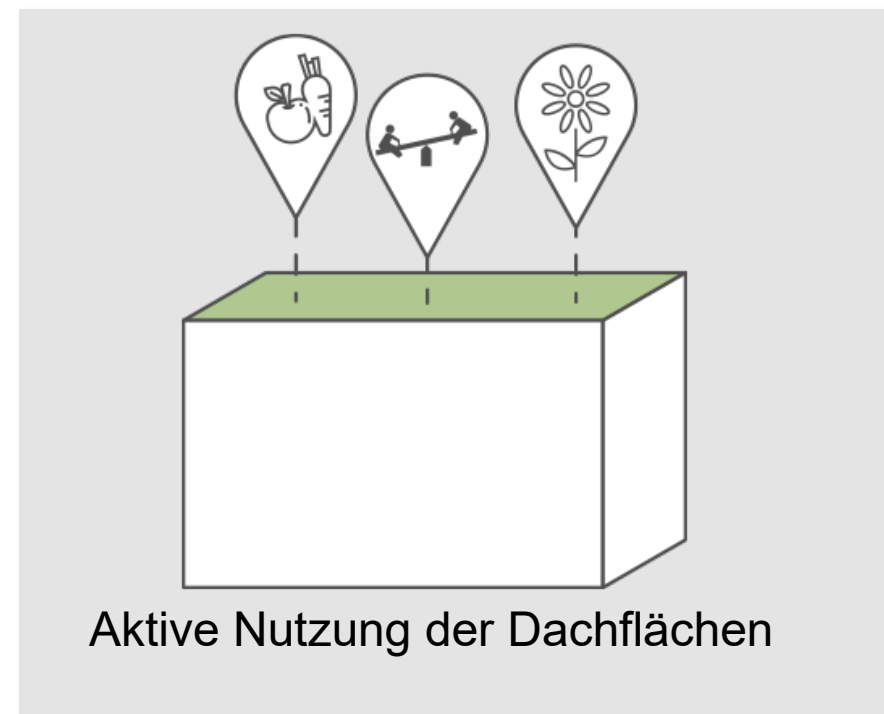


Baustein: Aktive Nutzflächen auf Gebäuden für Erholung, Spiel & Sport



Foto: J. Schoppengerd

Park N Play, Kopenhagen JAJA Architects, 2017



Aktive Nutzung der Dachflächen

Baustein: Aktive Nutzflächen auf Gebäuden für Erholung, Spiel & Sport



Foto: J. Schoppengerd

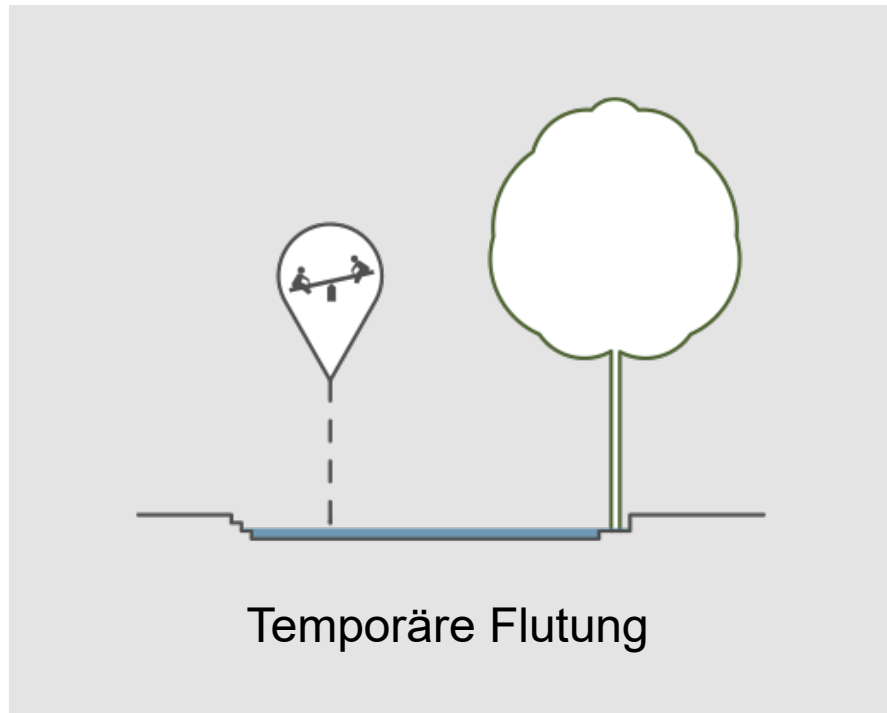
CopenHill, Kopenhagen, BIG, SLA 2019



Foto: J. Schoppengerd

Østergro, Kopenhagen

Baustein: Temporäre Flutung von Freiflächen



Baustein: Temporäre Flutung von Freiflächen



Foto: A. Eichholz

Watersquare Bentheplein, Rotterdam, Urbanisten, 2013



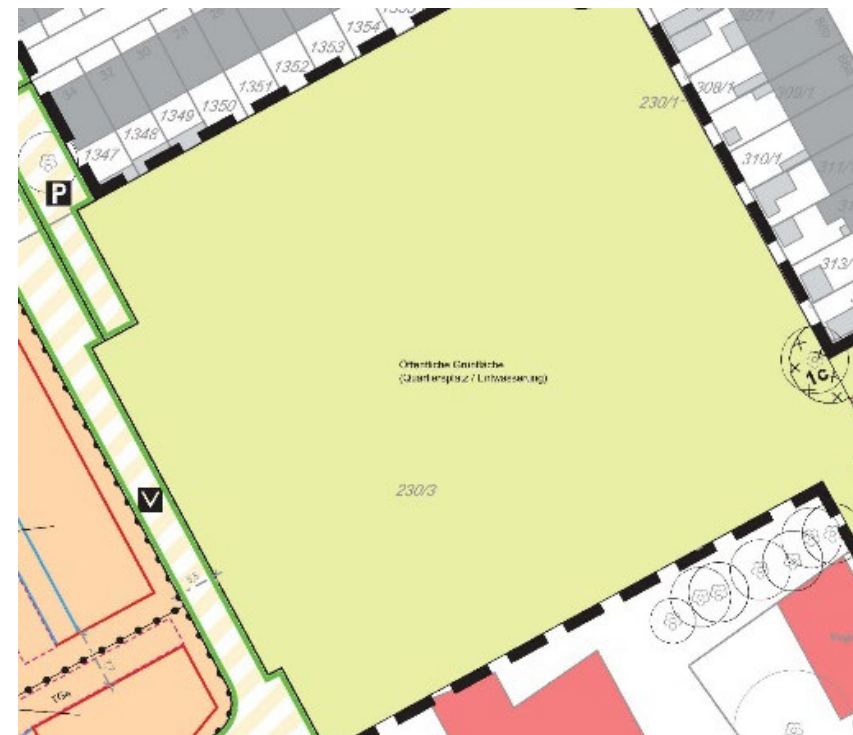
Foto: J. Schoppengerd

Tåsinge Plads, Kopenhagen, GHB Landskabsarkitekter, 2015

Rechtliche Steuerungsmöglichkeiten: Beispielfestsetzung von Regenwasserbewirtschaftung

Quartiersplatz in Kombination mit flächiger Versickerung (§ 9(1) Nr. 15 i. V. m. 20 BauGB)

Begründung: „Das innerhalb des Quartiersplatzes anfallende Regenwasser soll u.a. vor [...] der Zielsetzung einer nachhaltigen und ökologischen Freiraumplanung innerhalb der Grünflächen des Quartiersplatzes entwässert werden. [...] Diese Regenwasserabflüsse sollen in einer zentralen Absenkung innerhalb der in der Mitte des Platzes geplanten Grüninsel eingestaut und durch Verdunstung, Aufnahme durch Vegetation und Versickerung im Oberboden zeitlich verzögert entwässert werden.“ (S. 18)



B-Plan Nr. 2460 Bremen (2018)

Aber: Flexible Planungslösungen lassen sich nur sehr begrenzt im Bebauungsplan umsetzen

Planungsstrategien - Kombination von Bausteinen im Quartier



Komplexe Wechselwirkungen zwischen ökologischen, sozialen und ökonomischen Belangen

Erfordert eine integrierte Planung und Umsetzung

Quellen

Eichholz, A.-K.; Schoppengerd, J. (2022): Herausforderung Innenentwicklung. Konfliktlösungen im Bebauungsplan. Osnabrück: HS Osnabrück.

