

Siedlungsentwicklung wird Chefsache

Der aktiv gestaltenden Gemeinde kommt bei der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen eine Schlüsselrolle zu. Hochwertige Innenentwicklung ist eine Führungsaufgabe für den Gemeinderat und damit Chefsache. Der Prozess erfordert ein politisch verantwortliches "Gesicht".

Eine tragfähige kommunale (Innen-)Entwicklungsstrategie basiert auf einer Vision und stützt sich auf fundiertes Wissen über den Ort ab. Eine solche Strategie ermöglicht robuste Weichenstellungen und Entscheidungen, deren Tragweite über das Überbauen einzelner Grundstücke weit hinausgeht und den Entwicklungsweg der Gemeinde langfristig bestimmen kann. So verstanden, ist die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen nicht weniger als ein strategischer Teil der Gemeindeentwicklung.

Die räumliche Entwicklung ist eine verantwortungsvolle Führungsaufgabe des Gemeinderats. Der Handlungsspielraum der Gemeinden ist erheblich. Er entfaltet sich insbesondere bei aktiv handelnden Gemeinden, zum Beispiel durch das Formulieren von Zielen, den frühzeitigen Einbezug wichtiger Akteure, das gezielte Setzen von Anreizen, die Vorgabe von qualitätsfördernden Prozessen, das Fixieren von Regeln oder durch Verhandlungen mit Grundeigentümern und Investoren.

Welche konkreten Herausforderungen hat die planende Gemeinde bei der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen zu meistern?
Wie sind die Weichen zu stellen, damit der hochwertigen Innenentwicklung nicht Ablehnung, sondern breite Akzeptanz entgegengebracht wird?
Was braucht es also, damit die Siedlungsentwicklung hochwertig werden kann:

- Es braucht eine aktiv gestaltende Gemeinde und einen "Chef".
- Es braucht den Willen, sich den Herausforderungen zu stellen.

Innenentwicklung ist Bestandsentwicklung und zieht zwangsläufig Veränderungen des gewohnten Umfelds nach sich. Das stellt die Gemeinde unter anderem vor folgende Herausforderungen:

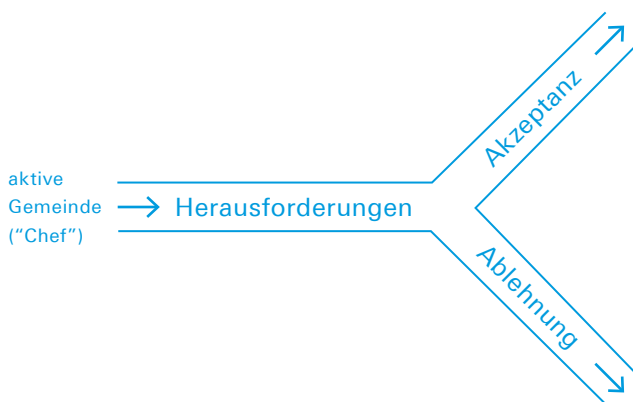
- Innenentwicklung ist ein anspruchsvoller Prozess, der gestaltet und geführt werden muss.
- Innenentwicklung erfordert Transparenz durch Vermittlung, Kooperation und Beteiligung.
- Innenentwicklung muss unterschiedliche Interessen ausgewogen miteinbeziehen und Mehrnutzen für alle Betroffenen stiften.
- Innenentwicklung bedingt interdisziplinäre Fachkompetenzen.
- Innenentwicklung erfordert personelle Ressourcen, genügend Zeit und kostet Geld.

In jeder Phase des Qualitäts-Entwicklungs-Prozesses (*siehe ausgeklappte Ordnerklappe rechts*) sind durch die Gemeinde Weichenstellungen nötig, um Chancen zu nutzen und Risiken möglichst zu umschiffen. Was in welcher Gemeinde und in welchem Quartier die Akzeptanz gegenüber Veränderungen fördert oder Ablehnung hervorruft, lässt sich nicht allgemeingültig beantworten. Die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen soll möglichst dazu führen, dass:

- eine Aufwertung des Quartiers und des Wohnumfelds erkennbar wird, anstatt dass Identitäts-, Qualitäts- und Imageverlust zu befürchten sind;
- auf der Grundlage guter Konzepte eine räumlich differenzierte Ortsentwicklung einhergeht, anstatt dass eine Konzentration von Bauvolumen

- (Verdichtung), die Reduktion von Freiräumen und eine Verkehrszunahme stattfinden;
- die vorhandenen Infrastrukturen besser ausgelastet und mögliche Folgekosten tragbar sind, anstatt dass Infrastruktur-Sprungkosten (unvermittelt) auftreten.

Die Weichen richtig stellen



Die aktiv gestaltende Gemeinde nimmt die Herausforderungen an, nutzt durch eine umsichtige Vorgehensweise die Chancen und blendet Risiken nicht aus.