



Exposé zur Masterarbeit

Strategien der Innenentwicklung

–

Chancen und Grenzen in Monheim am Rhein

Vorgelegt von: Hannah Hornberg

Betreuung: Prof. Dr. C.-C. Wiegandt

Bearbeitungszeitraum: Juni 2020 - Dezember2020

Thematische Einführung und Relevanz des Themas

Insbesondere in Städten und deren Ballungsräumen ist der Wohnungsmarkt angespannt und Bauland rar. Durch den Trend der Urbanisierung und gestiegene Wohnraumanprüche, wie der Anstieg von Ein- und Zweipersonenhaushalten sowie einen gestiegenen Wohnraumbedarf pro Kopf, stehen Kommunen vor der Aufgabe Bauland zu mobilisieren (BBSR 2015: 10). Doch nicht nur der Flächenbedarf für das Wohnen steigt an, auch für Infrastruktureinrichtungen, Gewerbe und Industrie werden immer mehr Flächen benötigt. Die feste Verankerung des Planungsparadigmas „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im BauGB sowie die Aufstellung des 30 ha-Ziels in der Nachhaltigkeitsstrategie unterstreicht die Relevanz des flächensparenden Vorgehens der Kommunen. Die sogenannte Bodenschutzklausel dient der Revitalisierung und Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich und soll in besonderem Maße die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Waldflächen reduzieren. Wie gehen Kommunen vor, um die Flächenneuanspruchnahme trotz höherem Bedarf zu minimieren?

Für den Kreis Mettmann geht die Wohnungsmarktprognose des BBSR von einem Zuwachs der Wohnflächennachfrage zwischen 5,0 bis 7,5 % aus (2015: 12). In Monheim am Rhein ist den vergangenen Jahren durch die Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr, die positive wirtschaftliche Entwicklung und den Ausbau der sozialen Infrastruktur ein deutlicher Wanderungsdruck zu spüren. Die vorhandene Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnraum für junge Familien, kann kaum befriedigt werden. Die Stadt hat aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten und Landschafts- und Naturschutzgebieten kaum Möglichkeiten weitere Flächen als Bauland auszuweisen und ist dementsprechend darauf angewiesen Flächen des Innenbereichs zu revitalisieren und die Potenziale dort zu entwickeln. Insgesamt geht das BBSR bundesweit von 120.000 - 165.000 ha Potenzialfläche im Innenbereich aus, von denen rund 70 % aktivierbar wären. Potenzielle Flächen sind dementsprechend genügend vorhanden, nur fehlt es an Konzepten und rechtlichen Vorgaben diese (schnell) zu entwickeln. Dies wird insbesondere dadurch deutlich, dass weiterhin Flächen im Außenbereich versiegelt werden, wenngleich die Flächeninanspruchnahme in den vergangenen 20 Jahren deutlich gesunken ist (1997-2000: 129 ha/Tag; 2014-2017: 58 ha/Tag). Dennoch liegt auch heute der Wert noch deutlich über dem Zielwert von 30 ha/Tag für das Jahr 2020 (Umweltbundesamt 2019).

Zielsetzung und Forschungsfragen

Doch welche Möglichkeiten bieten sich Kommunen Flächen im Innenbereich zu entwickeln? Wie wird bei unterschiedlichen Flächen und Projekten strategisch vorgegangen?

Ziel dieser Masterarbeit ist es die unterschiedlichen Herangehensweisen für Maßnahmen der Innenentwicklung zu untersuchen. Es soll herausgestellt werden, welche Akteure in welcher Weise kooperieren, wonach sie streben und welche Interessen sie vertreten. Hierfür muss grundlegend erarbeitet werden, welche konzeptionellen und rechtlichen Rahmenbedingungen für Maßnahmen der Innenentwicklung im Allgemeinen bestehen. Die Grundannahmen werden anschließend konkret auf die ausgewählten Projekte in Monheim am Rhein übertragen. Es soll untersucht werden, welche Konzeptionen hinter der Entwicklung des Innenbereichs stehen und welche Probleme sich ergeben. Welche Relevanz haben Charakteristika der Stadt Monheim am Rhein, wie etwa die Lage innerhalb der Metropolregion Rhein-Ruhr oder das städtische Budget? Beispielhaft soll dies an zwei Projekten im Stadtgebiet von Monheim am Rhein abgebildet und untersucht werden. Aus der Zielsetzung ergibt sich die Forschungsfrage:

Wie gestaltet sich die Durchsetzung von Maßnahmen zur Innenentwicklung in Monheim am Rhein?

Durch weitere Unterfragen wird die Forschungsfrage konkretisiert:

- Welche theoretischen und rechtlichen Rahmenbedingungen bestehen für Innenentwicklungsmaßnahmen?
- Welche Akteure sind an den ausgewählten Projekten beteiligt? Welche Ziele verfolgen sie?
- Welche Möglichkeiten und Handlungsspielräume zur Innenentwicklung hat die Stadt Monheim a. R.?
 - Welche Relevanz hat die geographische Lage der Stadt Monheim a. R.?
 - Wie wirkt sich der städtische Haushalt auf die Innenentwicklung aus?
 - Wie gestaltet sich die Planung bei unterschiedlichen Projekten?
 - Welche Probleme und Hemmnisse ergeben sich in der Umsetzung?
Welche Lösungen gibt es dafür?

Forschungsdesign

Um zu untersuchen, wie Innenentwicklung durch die Stadt Monheim am Rhein vorangetrieben wird und welche Strategien entwickelt werden, bietet sich ein Mix aus verschiedenen Methoden der empirischen Sozialforschung an. Da es in erster Linie darum geht Wirkungsgefüge zu analysieren, wird auf qualitative Datenerhebungsverfahren zurückgegriffen (LAMNEK & KRELL 2016: 44).

Für den Einstieg in das Thema und um konzeptionelle, formale sowie rechtliche Grundlagen darlegen zu können, wird eine umfassende Literaturrecherche durchgeführt (AEPPLI et al. 2016: 90). Die Recherche wird strukturiert durchgeführt und während des Forschungsprozesses mehrmals wiederholt.

Zudem werden Dokumente analysiert, die durch das Stadtplanungsamt der Stadt Monheim am Rhein zur Verfügung gestellt werden. Hierbei handelt es sich insbesondere um Pläne, Konzepte und Protokolle zum Untersuchungsbereich, die non-reaktiv entstanden sind (BMI 2018: 264).

Durch leitfadengestützte Interviews wird das Forschungsfeld weiter erschlossen und Prozesse beschrieben, bevor sie anschließend analysiert werden können (MEIER KRUKER & RAUH 2005: 62f, MAYRING 2016: 65f). Die Interviews werden mit diversen Akteuren, die bei den Projekten beteiligt sind, durchgeführt (bspw. Stadtplanungsamt, Planungsbüros, Investoren, BürgerInnen, PolitikerInnen). Im Anschluss an die Interviews erfolgt eine Transkription und Auswertung mithilfe der qualitativen Inhaltsanalyse nach MAYRING (2016: 99-103).

Literaturverzeichnis

Aeppli, J., Gasser, L., Gutzwiller, E. & A. Tettenborn Schärer (2016) Empirisches wissenschaftliches Arbeiten. 4. Auflage. UTB GmbH.

BBSR (2014): Flächenverbrauch, Flächenpotenziale und Trends 2030. BBSR-Analysen Kompakt 07/2014. Abzurufen unter:
https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2014/DL_07_2014.pdf?__blob=publicationFile&v=2.

BBSR (2015): Wohnungsmarktprognose 2030. BBSR-Analysen Kompakt 07/2015. Abzurufen unter:
https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2015/DL_07_2015.pdf?__blob=publicationFile&v=5

BMI (2018): Handbuch für Organisationsuntersuchungen und Personalbedarfsermittlung.

Lamnek, S. & C. Krell (2016): Qualitative Sozialforschung. 6. Auflage. Beltz.

Mayring, P., 2016. Einführung in die qualitative Sozialforschung. Beltz.

Meier Kruker, V. & J. Rauh (2005): Arbeitsmethoden der Humangeographie. 1. Auflage. Wissenschaftliche Buchgesellschaft.

Umweltbundesamt (2019): Siedlungs- und Verkehrsfläche. Abzurufen unter:
<https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#anhaltender-flachenverbrauch-fur-siedlungs-und-verkehrszwecke->