

## INHALT

- SERVUS
- MITMACHEN + MONAT DES FLÄCHENSPAREN
- INTERVIEW „MÜNNERSTADT MACHT'S MÖGLICH“  
MIT BÜRGERMEISTER MICHAEL KASTL
- ZAHL DES QUARTALS: 54,7 %
- BEST PRACTICE: ... VOR DER EIGENEN HAUSTÜR
- KÜNTIG BODENLOS? FACHLICHER APPELL
- SCHNELL ERKLÄRT:  
DOPPELTE INNENENTWICKLUNG
- SEHEN\_HÖREN\_LESEN
- AUSBLICK

## MITMACHEN



### Wettbewerb „Menschen und Erfolge“ Fokus: Neues Füreinander in der Mitte

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen ruft auf, sich mit einem erfolgreichen Projekt aus den Themenfeldern Begegnen, Versorgen und Wohnen bis zum 31.07.2022 zu bewerben.

[Direktlink](#)

## ADRESSATEN

- Kommunen, VGem und Kreise in Unterfranken
  - Geschäftsstellen der Regionalen Planungsverbände Bayerischer Untermain (1), Würzburg (2), Main-Rhön (3)
  - Regionale Initiativen in Unterfranken
  - Kolleginnen und Kollegen der Regierung von Unterfranken, des Amts für Ländliche Entwicklung Unterfranken, der ÄELF und weitere interessierte Behörden
  - Stadt-, Regional- und Landesplaner
- ... gerne auch zur Weitergabe an weitere interessierte Akteure zum Thema Flächensparen

## HERAUSGEBER

Regierung von Unterfranken  
SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (24)  
Anne Weiß, Marina Klein  
Kontakt: bauleitplanung[at]reg-ufr.bayern.de

## SERVUS!

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,  
liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,

in der Hitze des Sommers spüren wir wieder den Wert von grüner und blauer Infrastruktur in unseren Städten am eigenen Leib. Dort, wo Bäume Schatten spenden, Efeu und Wein die Fassade entlangkriechen, plätschernde Bäche Kinder zum Spielen einladen, dort lassen sich hohe Temperaturen gut aushalten. Im spärlich begrünten Gewerbegebiet mag sich niemand lange der stickigen Luft und den aufgeheizten Straßen aussetzen.

Wie wir unsere Siedlungen künftig umfassend umgestalten, sodass Grün und Blau mehr Raum einnehmen und unserer Gesundheit guttun dürfen, dazu starten wir am 13. Juli in Karlstein a.M. eine Veranstaltung. Wer hier eine Teilnahme nicht einrichten kann, dem bleibt unser kompakter Newsletter mit vielfältigen Impulsen zum Flächensparen.

Viel Inspiration beim Lesen wünschen Ihnen

**Anne Weiß, Marina Klein**  
Flächensparmanagerinnen

## Monat des Flächensparens



Ein zentraler Baustein der Flächensparoffensive der bayerischen Staatsregierung ist die Informations- und Sensibilisierungsarbeit. Der Monat des Flächensparens im Juli 2022 legt nochmal ein besonderes Augenmerk auf die verschiedenen Aspekte des Flächensparens und bietet bayernweit verschiedene Formate: Von der Radexpedition über das Seminar zur Hoftransformation bis hin zur Innenentwicklungsausstellung.

Das bayernweite Programm finden Sie [hier](#).

## MÜNNERSTADT MACHT'S MÖGLICH: KLIMASCHUTZ, INNENENTWICKLUNG UND INNOVATIVE WOHNPROJEKTE

Regierung von Unterfranken | SG24:

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Michael Kastl, ganz zu Beginn: Herzlichen Glückwunsch zur Aufnahme ins Förderprogramm LANDSTADT BAYERN mit dem Pilotprojekt „Treibhaus – Neues Wohnen in der Innenstadt“. Es soll die Umgestaltung des früheren Bötz-Geländes in Münnerstadt finanziell und fachlich unterstützt werden. Auf dem alten Gärtner Areal wird innovative Wohnbebauung entstehen. Wie schauen die nächsten Schritte aus?*

**Michael Kastl:** Vielen Dank! Über die Aufnahme in das Förderprogramm haben wir uns sehr gefreut. Die Stadt Münnerstadt konnte sich das Gelände der ehem. Gärtnerei vor Kurzem sichern, wobei ich mir mit dem Stadtrat sofort einig war, dass diese Fläche ideal für ein ökologisches Wohnquartier in bzw. unmittelbar neben der Altstadt geeignet ist. Allerdings stellt ein Projekt dieser Größenordnung und Tiefe im Bestand eine riesige Herausforderung für die Kommune dar. Anders als auf der „grünen Wiese“ sind hier viele Rahmenbedingungen vorgegeben, der Abstimmungsaufwand mit den Fachbehörden ist enorm. Die Unterstützung, die wir durch die Expertenteams von LANDSTADT BAYERN erfahren werden, beispielsweise bei der Planung oder der Vernetzung, ist daher essentiell für die Umsetzung eines solchen Projektes durch eine Kleinstadt mit begrenzten Mitteln wie Münnerstadt.

*Autofreies Quartier, Gemeinschaftsflächen, diversifizierte Wohnformen – sind das Angebote, die im ländlichen Raum funktionieren? Häufig wird von kommunalen Akteuren vorgetragen, dass vor allem das Einfamilienhaus die nachgefragte Wohnform ist und man sich den Wünschen der Bevölkerung beugen muss. Schätzen Sie das anders ein?*

Die Reaktionen auf die Presseberichterstattung zu diesem Projekt geben uns absolut recht. Innerhalb weniger Tage gingen unzählige Reservierungswünsche für die geplanten Wohnungen ein. Ob Rentner\*innen, Berufstätige oder Azubis – alle wünschen sich eine moderne Wohnung, von der aus sie



Bürgermeister Michael Kastl Foto: Stadt Münnerstadt

alle wichtigen Versorgungseinrichtungen zu Fuß erreichen können. Die schwindelerregenden Preisentwicklungen der letzten Monate im Bau-, Energie- und Mobilitätssektor tragen hier sicherlich ihren Teil bei. Und das gilt übrigens nicht nur für die Kernstadt. In mehreren Bürgerversammlungen in unseren Dörfern kam aus der Bürgerschaft ebenfalls der Wunsch nach adäquaten Wohnungen für die älteren Bürger\*innen sowie für die jungen Erwachsenen. Hier findet gerade ein deutlicher Wandel in den Köpfen statt.

*Flächensparen klingt für viele nach Verzicht. Dabei kann durch den Erhalt von Freifläche und nachhaltige Ortsgestaltung eine hohe Wohnqualität geschaffen werden. Wie kann es gelingen, die Idee des Flächensparens neu und positiv zu besetzen? Wie gewinnen Sie Ihre Bürgerschaft dafür?*

Ich glaube, die Zeit spielt hier für uns. Nicht zuletzt beim Volksbegehren zum Artenschutz „Rettet die Bienen“ hat unsere Bürgerschaft gezeigt, wie wichtig ihr der Schutz unserer Natur geworden ist. Daneben haben uns jüngst die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs gezeigt, wie dringend wir die Fläche für die Produktion von Lebensmitteln und zur Gewinnung von sauberer Energie benötigen. Hier müssen wir als politisch Verantwortliche ansetzen

und das Bewusstsein für den Wert der Fläche fördern. Einer der Schwerpunkte unseres Klimamangers ist folgerichtig die Öffentlichkeits- und Bildungsarbeit.

Am effektivsten ist hierbei oft aber der Blick in den eigenen Geldbeutel. Wenn bei sinkenden Einwohnerzahlen immer neue Siedlungen entstehen, kommt es zwangsläufig zu einer Entwertung der bestehenden Gebäude. Gerade für unsere älteren Bürger\*innen stellt die eigene Immobilie aber einen wichtigen „Sparstrumpf“ dar, mit dessen Entwertung die finanzielle Eigenständigkeit der Eigentümer\*innen ins Wanken gerät. Weiterhin muss die durch Neubaugebiete immer weiterwachsende Infrastruktur von immer weniger Bürger\*innen finanziert werden. Die Abwärtsspirale, die ja eigentlich durch die Ausweisung immer neuen Baulandes bekämpft werden soll, wird hierdurch also stattdessen nur weiter befeuert.

*Im Stadtteil Burghausen wurde kürzlich der Vorschlag einer Baugebietserweiterung endgültig begraben, weil es sich am betreffenden Standort nicht anbietet. Bei der Diskussion um neue Bauplätze im Maital verweisen Ihre Stadträte selbst auf die Prämissen „Innen statt außen“, sprechen Frischluftschneisen und Biotope als erhaltenswert an. Wie kam es zu so viel Umweltbewusstsein im Stadtrat?*

Unser Stadtrat hat sich in den letzten beiden Jahren intensiv mit dem Klimawandel, dem Umweltschutz und der Energiewende befasst. Bereits vor über einem Jahr haben wir dann einen Klimamanager eingestellt, der den Stadtrat, aber in vielen Veranstaltungen auch unsere Bürger\*innen beraten und sensibilisiert hat. Ich selbst spreche diese Themen in meinen Bürgerversammlungen offensiv und auch schonungslos an und suche die Diskussion mit den Bürger\*innen.



Das ehemalige Gärtnerei-Gelände in Münnerstadt soll als ökologisches Wohnquartier umgestaltet werden. Dafür erhält die Kommune Fördermittel und fachliche Beratung vom Freistaat Bayern.

Foto: Stadt Münnerstadt

Verdeckter Leerstand - das Phänomen ist bekannt: Ältere Menschen wohnen zu weit oder allein in großen, untergenutzten Häusern. Junge Familien suchen parallel hängerigend nach passend großem Wohnraum und finden nichts. Wie steht es um den verdeckten Leerstand in Münerstadt?

Genauso ist es auch in der Stadt Münerstadt. Viele der Interessent\*innen für Wohnungen auf dem ehemaligen Bötz-Gelände sind gerade ältere Menschen, denen das eigene Haus zu groß oder auch zu teuer geworden ist. Daher steht der Wohnungsbau auf unserer Agenda ganz oben. Wenn es uns gelingt, dieser Klientel adäquate Wohnungen anzubieten, werden wiederum Einfamilienhäuser frei, die dann z.B. jungen Familien angeboten werden können.

Am Münerstädter Marktplatz gibt es auch einen echten Leerstand, das alte denkmalgeschützte Reißmannshaus. Ein Plakat an der Hauswand erklärt, dass sich eine Bürgergenossenschaft um die Reaktivierung kümmern will. Was ist aktuell in dem Objekt geplant?



Das alte Reißmannshaus am Münerstädter Marktplatz.  
Foto: Anne Weiß

Für das Reißmannshaus läuft derzeit eine Machbarkeitsstudie, die Stadt Münerstadt unterstützt mittlerweile die Bürgergenossenschaft tatkräftig. Geplant ist, mitten in der Stadt ein Klimazentrum im Reißmannshaus einzurichten. Hier sollen dann neben unserem Klimamanager Vertreter\*innen von Energiegenossenschaften, unseres Klimanetzwerks usw. für unsere Bürger\*innen ansprechbar sein. Der Clou ist: viel Platz gibt es in dem Gebäude nicht. Allerdings stehen im unmittelbaren Umfeld

genug Tagungsräume zur Verfügung (Rathaus, Heimatspielhaus, ehemaliges Kloster), sodass wenig neuer Raum vollkommen ausreicht. Durch diesen Mehrfachnutzen können wir auch die Energiekosten besser in den Griff bekommen.

*Mit der neuen Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Münerstadt sollen Versiegelung reduziert und Begrünung unterstützt werden. Sie überlegen sogar, Flachdachbegrünung über künftige Bebauungspläne verbindlich zu machen und Zuschüsse dafür zu vergeben. Wie weit sind Sie schon mit der Satzung und was ist bereits darin festgelegt?*

Die Satzung wurde zwischenzeitlich beschlossen. Sie regelt das Verbot von sog. Stein- oder Schottergärten und macht Vorgaben für die künftige Bauleitplanung. Mögliche Vorschriften zur Begrünung von Flachdächern sollen darüber hinaus im Rahmen der konkreten Aufstellung von Bebauungsplänen erörtert werden.

*Es ist mühsam, sich vom üblichen Planungsverständnis und lieb gewonnenen Gewohnheiten weg zu bewegen. Sie als Stadt gehen trotzdem neue Wege, stellen einen Klimaschutzmanager an, bauen ein Netzwerk auf, initiieren qualifizierte Planungen, die dem demographischen Wandel Rechnung tragen. Was motiviert Sie als Bürgermeister auch an schwierigen Projekten der Stadtentwicklung dranzubleiben?*

Ich bin davon überzeugt, dass unser Weg der richtige ist, um unsere Stadt mit ihren Dörfern fit für die Zukunft zu machen. Wie auch im Privaten werden wir uns bei der Stadtentwicklung in den nächsten Jahren von einigen lieb gewonnenen Verhaltensweisen verabschieden und neue Wege gehen müssen. Die Geschichte zeigt aber, dass neue Wege nicht unbedingt die schlechteren sein müssen. Die Weichen dafür zu stellen, dass diese neuen Wege für unsere Stadt in eine glückliche Zukunft führen, ist mir ein Herzensanliegen.

*Herr Bürgermeister Kastl, vielen Dank für Ihre Perspektiven und die Einblicke in die städtischen Aktivitäten. Wir wünschen Ihnen alles Gute und viel Erfolg weiterhin mit den nachhaltigen Projekten.*

54,7 %

ZAHL DES QUARTALS

Das ist der Anteil des deutschen Abfalls, der pro Jahr alleine auf den Bausektor zurückzuführen ist. Lediglich sieben Prozent davon werden in neue Gebäude investiert, der große Rest landet auf Deponien. Das sorgt für Transportaufwand, macht hierzulande ungefähr 100 Mio. Lkw-Kilometer jährlich nötig. Bereits beim Abriss eines einzigen Einfamilienhauses mit 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche kommen ca. 400 t Bau- und Abbruchabfälle zustande.

Quelle: Bundesstiftung Baukultur (2021): [Mit Freude sanieren](#). S.21

## BEST PRACTICE .... VOR DER EIGENEN HAUSTÜR: OBERES WERTNAL

### BauSchauHäuser im Oberen Werntal – Bauherren über die Schulter schauen.

Die Bauhütte Obbach ist ein überregional bekanntes Modellprojekt in der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal. Es zeigt, wie Innenentwicklung und Flächenmanagement im Maßstab 1:1 im Ortskern von Obbach unter dem Dreiklang „fränkisch – modern – günstig“ realisiert werden konnten. Das Informationsgebäude bietet zahlreiche Fakten rund um das Bauen im Bestand und ist seit viel Jahren ein beliebter Anlaufpunkt für Exkursionsgruppen aus ganz Deutschland.

Kommunikation ist das A und O in Sachen Innenentwicklung und Flächensparen. Hier auch mal bewusst andere Wege gehen, das probiert die ILE Oberes Werntal immer wieder. Mit der im Jahr 2021 gestarteten Neuaufstellung der Bauhütte Obbach - ein neuer Standort muss gefunden werden - erfolgt auch eine inhaltliche Überarbeitung der Bauhütte. So gibt es seit 2022 die neue Veranstaltungsreihe BauSchauHaus, die als Außenstelle der Bauhütte Obbach dient.

Bei einem BauSchauHaus öffnen die Bauherren von sanierungsbedürftigen Anwesen von Zeit zu Zeit ihre Türen und lassen Interessierte Schritt für Schritt an ihren Arbeiten teilhaben. Ein erster Vortr-Termin fand bereits an einem Dreiseithof in Geldersheim statt. Neben der Baustellenbesichtigung und der Möglichkeit, direkte Fragen an die Bauherren zu stellen, warteten auch praktische Informationen zum Baukonzept und den ersten Planungsschritten auf die Besucherinnen und Besucher. Ein kurzes [Video](#) steht zur Verfügung.

Die nächsten Baufortschritte am BauSchauHaus in Geldersheim können am 23. September 2022 begutachtet werden. An diesem Wochenende ist eh und je einiges los im Oberen Werntal mit dem [Tag der Innenentwicklung](#), an dem zahlreiche gute Häuserbeispiele ebenfalls ihre Türen öffnen.



*Neue Veranstaltungsreihe*

**#1 Bauschauhaus**  
der neuen Bauhütte Obbach  
- mehr als ein Haus für Baukultur  
im Oberen Werntal

Sei von Anfang an dabei, wie aus diesem baufälligen Hof in **Geldersheim** wieder ein Wohnraum wird!

Die erste offene Baustelle findet am **Sonntag, den 10. April 2022 von 14 – 18 Uhr** statt.

Der Eintritt ist frei und das Thema lautet: Baukonzept und erste Schritte, oder „Wie beginne ich meine Baustelle?“

Jede volle Stunde gibt es Rundgänge und ab 16 Uhr Gegrilltes & Getränke. Es gelten die aktuellen Corona-Bestimmungen.

**VORHER:** 

**NACHHER:** 

Weitere Informationen bei Anmeldung über Hausherr Frank Ebner: 0176 84167134 (WhatsApp) oder ebner-bauen@outlook.de

**Bauen & Sanieren im Innenort**  
• kostenlose Beratung  
• staatliche Förderungen  
• fränkische Baukultur

Ein Angebot der ILE "Interkommunale Allianz Oberes Werntal" mit der Gemeinde Geldersheim - mehr Infos auf [www.oberes-werntal.de](http://www.oberes-werntal.de). Gefördert mit Mitteln des Freistaats Bayern und der Bundesrepublik Deutschland.

*Ein Beitrag von Mirjam Räth,  
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken.*

## KÜNTIG BODENLOS? EIN FACHLICHER APPEL FÜR DEN ERHALT LEBENSNOTWENDIGER BODENFUNKTIONEN

Ist Ihnen bekannt, wie hauchdünn die Schicht des Bodens ist, auf der wir täglich gehen und stehen, auf der wir Ackerbau betreiben und Gärten anlegen? Als Definition des Bodens wird häufig „der belebte äußere Rand der Erdkruste“ genannt. Die Mächtigkeit des belebten Bodens reicht je nach Standort von wenigen Zentimetern bis hin zu mehreren Metern. Bezogen auf den Erdradius von etwa 6.370 km umfasst der mit Leben erfüllte Horizont im Mittel folglich weniger als 1 ppm bzw. einen Anteil von weniger als einem Millionstel. Schon allein aus dieser Relation wird ersichtlich, wie schutzbedürftig unser Boden ist.

Der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit des Bodens hat der Gesetzgeber 1999 mit der Verabschiedung des Bundes-Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen. Das Gesetz beinhaltet eine Auflistung der Bodenfunktionen, wie die Lebensraumfunktion für Mensch, Tier und Pflanze, die Regelungsfunktion (Filter-, Puffer- und Transformationsfunktion), Produktions- und Nutzungsfunktion, Archivfunktion für die Natur- und Kulturgeschichte, um nur einige zu nennen. Insbesondere der Produktions- und Nutzungsfunktion des Bodens gilt seit jeher große gesellschaftliche Beachtung, v. a. seitens der Land- und Forstwirtschaft. Wald- und Landwirtschaftsfläche machen etwa 80 % der Gesamtfläche Deutschlands aus. Dient der Boden dem Menschen als Lebensraum (Flächen für Wohnraum) bzw. für andere Zwecke (Gewerbe, Infrastruktur usw.), geht dies oft mit seiner Versiegelung einher, sodass er seine anderen Funktionen weitestgehend einbüßt. Das gilt es bei einer Flächenversiegelung stets zu bedenken.

Von diesen für die Menschheit überlebenswichtigen Bodenfunktionen rückt im Kontext des Klimawandels besonders die Regelungsfunktion, die der Boden im Naturhaushalt innehat, mehr und mehr in den gesamtgesellschaftlichen Fokus. Über den Boden unter uns und die Vegetation darauf wird der Wasserhaushalt ganzer Landschaften reguliert, der Boden filtert Schadstoffe aus dem Niederschlag heraus oder puffert deren Wirkung ab, sodass wieder trinkbares Grundwasser entsteht. Außerdem dient der Boden als große Kohlenstoffsenke. Durch eine humusfördernde Bewirtschaftung ist es in gewissem Umfang möglich, der Atmosphäre CO<sub>2</sub> zu entziehen und im Boden zu speichern. Der Prozess des Humusaufbaus ist jedoch ein sehr komplexer und soll an dieser Stelle nicht weiter vertieft werden.

Die mit dem Klimawandel einhergehende, nachgewiesene Zunahme von Starkregenereignissen rückt auch eine andere Eigenschaft des Bodens ins Blickfeld: nämlich dessen Wasseraufnahmefähigkeit (Infiltrationsvermögen). Kann das Infiltrationsvermögen des Bodens nicht mit den niedergehenden Wassermassen Schritt halten, hat dies mehrere negative Auswirkungen: Das Wasser fließt oberflächig ab, steht den Pflanzen in nachfolgenden Trockenperioden nicht mehr zur Verfügung und kann dann auch kaum noch zur Grundwasserneubildung beitragen. Dies hat wiederum zur Folge, dass Quellen weniger Wasser spenden oder gar ganz versiegen. Gleichzeitig führt ein starker Oberflächenabfluss zu einem schnellen Pegelanstieg von Gewässern, das Hochwasserrisiko steigt. Versiegelte Flächen, die die Fähigkeit der Wasseraufnahme verloren haben, tragen daher weit stärker zum Wasserverlust aus



Ackerflächen bei Bastheim, Landkreis Rhön-Grabfeld  
Foto: Michael Geier

der Landschaft und damit zu Hochwasserwellen bei, als es ihrem Flächenanteil entspricht.

Dies wirkt sich wiederum auf das regionale Klima aus. Je weniger gut eine Region oder eine Landschaft Wasser zurückhalten kann, umso schlechter ist dies auch für deren Temperaturhaushalt, weil sich eine wasserarme Landschaft schneller aufheizt als eine wasserreiche.

Ist der Ackerboden in der Feldflur unbewachsen, ist mit dem Oberflächenabfluss in vielen Fällen auch ein Bodenabtrag (Erosion) verbunden, weil Wurzeln fehlen, um den Boden festzuhalten. Dieser Bodenverlust reduziert auf der einen Seite die Bodenfruchtbarkeit, weil insbesondere die für das Wasserspeichervermögen ausschlaggebenden und nährstoffreichen Feinteile weggewaschen werden. Andererseits führt der abgetragene und außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen wieder abgelöste Boden auch zu Schäden, z.B. zu Nährstoffeinträgen in empfindliche Ökosysteme oder zur Störung der Fortpflanzung von Gewässerorganismen durch Sedimentablagerungen auf der Gewässersohle.

Wenn ein Boden in der Lage sein soll, in kurzer Zeit große Wassermengen aufzunehmen, ist dies vergleichbar mit der Aufgabe, eine LKW-Ladung möglichst schnell in einer Lagerhalle unterzubringen. Hierzu müssen drei Voraussetzungen vorliegen: Das Tor zur Halle muss offen sein. Die Verkehrswege in der Halle dürfen nicht verstellt sein. Und es bedarf eines Lagerplatzes, der noch unbelegt ist. Dieses Bild übertragen auf den Boden bedeutet: Die Bodenoberfläche muss „offen“ sein, d.h., sie darf nicht verschlämmt/verkrustet oder gar versiegelt sein. Der Boden braucht Leitbahnen, in welchen das Wasser schnell in tiefere Bodenschichten gelangen kann. Und im Boden

muss freies Porenvolumen für die Wasserspeicherung vorhanden sein.

Eine Kruste an der Bodenoberfläche von nur wenigen Millimetern – einer Plastikplane über einem Strohhaufen vergleichbar – genügt, damit Wasser nicht in den Boden eindringen kann. Daher sollte eine Verkrustung aktiv verhindert werden, etwa mittels Bewuchs oder Pflanzenresten an der Bodenoberfläche („Mulchschicht“). Diese wirken einem Verschlämmen der Bodenoberfläche entgegen, weil sie die Aufprallgeschwindigkeit niedergehender Regentropfen bremsen. So dämmen sie das Zerschlagen und Zerfließen der Bodenteilchen ein, das letztlich ursächlich für die Verkrustung ist. Mindestens genauso wichtig für das Verhindern des Abschlusses der Bodenoberfläche ist neben dem Schutz der Bodenoberfläche vor aufprallendem Regen die Stabilität der Bodenteilchen. Diese wird durch eine ausgewogene Nährstoffversorgung des Bodens (v. a. mit Kalzium) und eine rege biologische Aktivität im Boden gefördert. Letztere wird durch einen möglichst ganzjährigen Bewuchs von einer möglichst großen Pflanzenvielfalt positiv beeinflusst.

„Wasserautobahnen“ in die Tiefe entstehen durch die Tätigkeit des Regenwurms (siehe Abbildung) und in den Untergrund reichende Pflanzenwurzeln.

Wie viel Wasser der Boden letztendlich aufnehmen bzw. speichern kann, hängt von der Mächtigkeit der Bodenauflage über dem Aus-

gangsgestein und dem Porenvolume des Bodens ab. Je kleiner die Bodenteilchen sind, umso höher ist i.d.R. das Porenvolume. Das ist vor allem bei schluffigen und tonigen Böden der Fall. Und letztlich gibt es auch in der Bewirtschaftungsweise von Ackerflächen Möglichkeiten, das Wasseraufnahme- und das Wasserspeichervermögen des Bodens nicht zu beeinträchtigen. Zum Beispiel sollte



Nach Starkregenereignissen von Regenwürmern perforierte Bodenoberfläche. Foto: Pennwieser

das Befahren mit schweren Maschinen bei ungünstigem Feuchtezustand unterlassen werden, um einer Bodenverdichtung vorzubeugen.

**Fazit:** Die ohnehin schon immense Bedeutung des Bodens für das Leben auf der Erde gewinnt durch den Klimawandel noch mehr an Gewicht. Dies liegt sowohl an der Funktion des Bodens als Kohlenstoffsenke als auch an seiner Rolle im regionalen Wasserhaushalt. Gleichzeitig haben die obigen Ausführungen gezeigt, wie stark die lebenswichtigen Funktionen von Böden durch externe Veränderungen beeinflusst werden und wie sensibel das

„System Boden“ reagiert. In der Konsequenz bedeutet dies, dass einer fortschreitenden Bodenversiegelung dringend Einhalt zu gebieten ist. Damit der Boden uns Menschen weiterhin dabei unterstützen kann, eine Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels aufzubauen, muss zusätzlich zu einer bodenschonenden Bewirtschaftung möglichst viel freie Bodenfläche erhalten bleiben. Dafür bedarf es einer Fokussierung auf den Siedlungsbestand und der breiten Anwendung neuer, flächensparender Bauformen.

*Ein Beitrag von Dr. Joachim Liebler,  
Regierung von Unterfranken.*

SCHNELL  
ERKLÄRT

## Was ist eigentlich doppelte Innenentwicklung?

### Definition:

„Doppelte Innenentwicklung heißt, die Entwicklung der Städte in ihrem Bestand nicht nur im Sinne einer baulichen Verdichtung zu betreiben, sondern den Blick zugleich auf die Erhaltung, Weiterentwicklung und Qualifizierung des urbanen Grüns zu richten. Beides muss als Einheit konzeptionell zusammengeführt werden.“ So beschreibt es das [Deutsche Institut für Urbanistik](#) in seinem Online-Glossar.

### Weiter gedacht:

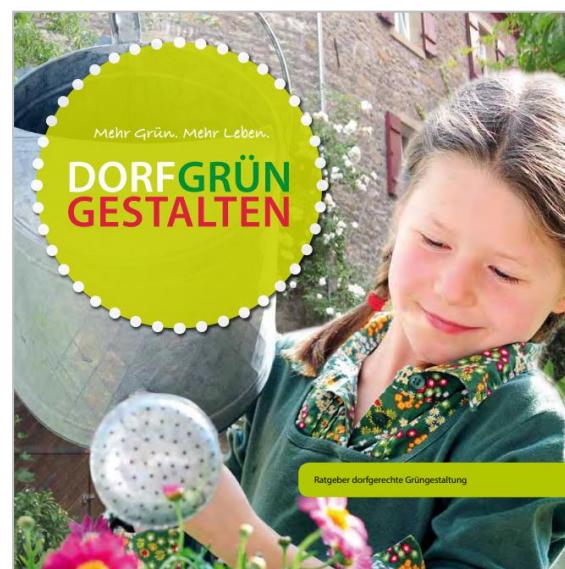
Vor dem Hintergrund des Klimawandels brauchen wir mehr Dachgärten, Fassadengrün und naturnahe Grünflächen in den Städten und Gemeinden, um seine negativen Auswirkungen abzufedern. Versiegelung durch Beton und Asphalt sorgt für Aufheizung und Trockenheit, sie verschlechtert das Mikroklima. Naturnahes Grün, welches in den verdichteten Siedlungszusammenhang integriert wird, unterstützt stattdessen den Erhalt der Biodiversität und optimiert unser Wohn- bzw. Arbeitsklima. Vegetation kühlst Fassaden und reinigt die Luft, sie bietet Insekten ein Zuhause und speichert Wasser. Begrünung bedeutet ein großes Potenzial für die Klimaanpassung in unseren Kommunen - wir sollten es ausschöpfen.

### Schlussgedanke:

Nachverdichtung ist gut, doppelte Innenentwicklung ist besser.



Das Schwammstadtprinzip setzt auf Begrünung.  
Quelle: Website [StMUV](#) © MUST Städtebau



Empfehlenswerte Broschüre: Dorfgrün gestalten  
Quelle: ALE Unterfranken 2018

SEHEN\_HÖREN\_LESEN

REPORTAGEN | VIDEOCLIPS

[UNSER LAND - Mit Füßen getreten](#)

Autoren: Oliver Schmid & Birgit Sommer

HR-Fernsehen | vom 03.03.2022

„Versiegelt, zersiedelt, betoniert: Der Flächenverbrauch in Deutschland ist immens - und trotz politischer Vorgaben scheint er nicht zu enden. Welche Folgen hat das Wachstum der Städte und Gewerbegebiete? Wie gefährdet sind die Ressourcen Land und Boden und welche Menschen versuchen, den Flächenfraß einzudämmen?“

[Grüne Fassaden - Mehr Grün in der Stadt](#)

Reihe: Gut zu wissen

BR-Fernsehen | 13.11.2021

[Warum eine begrünte Fassade Wohnen angenehmer macht](#)

Reihe: Landesschau Rheinland-Pfalz

SWR-Fernsehen | 14.06.2022

PODCASTS

[Anders bauen für besseres Klima](#)

Elisabeth Broermann von  
Architects for Future

SWR2 Tandem | 10.11.2021

„Weniger Abriss und Neubau, mehr Sanierung. Zum Erreichen der Klimaziele braucht es Veränderungen in der Baubranche. Dafür kämpft der Verein Architects for Future.“



[Flussnatur: Ein faszinierender Lebensraum im Wandel](#)

Autor: Josef H. Reichholf

Oekom Podcast Folge 30 | 14.03.2022

[Nachhaltiges Bauen mit Recycling-Baustoffen](#)

Hrsg.: Bayerisches Umweltministerium

„Morgen beginnt heute“ Folge 32 | 05.07.2022

LESEN



[Dokumentation Nr. 167 - Das neue Baulandmobilisierungsgesetz](#)

Deutscher Städte- und Gemeindebund

Das Baulandmobilisierungsgesetz 2021 gibt Städten und Gemeinden verschiedene Instrumente an die Hand, einfacher und schneller neues Baurecht zu schaffen.

Auch mit Blick auf die Innenentwicklung sind neue Regelungen gesetzt worden, die etwa eine Nachnutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude begünstigen oder das Vorkaufsrecht konkretisieren. Erläuterungen zu den neuen Rechtsgrundlagen bietet die Dokumentation des DStGB aus dem Mai 2022 ([Download](#)).

AUSBLICK...

...mit einer Einladung an alle Innenentwicklungsfans und die, die es werden wollen: **Im Juli lässt sich im Foyer der Regierung von Unterfranken eine Ausstellung betrachten**. Lernen Sie dort mehr über Ansätze des Flächensparens und der Innenentwicklung kennen, tauchen Sie in gelungene Beispiele des Wohnens ein und erfahren Sie Wissenswertes über Förderungen.

Sie sind schon in der Gegend? Dann wagen Sie einen Besuch. Adresse: Peterplatz 9, 97070 Würzburg.  
Viele Grüße,

**Anne Weiß, Marina Klein**  
Flächensparmanagerinnen



Unter anderem dabei: Die Wanderausstellung des Regionalmanagement Schweinfurt.  
Foto: Johannes Hardenacke