



Zukunft gestalten – Wachstum ermöglichen

Positionspapier zur Kommunalwahl 2021

Darmstadt Rhein Main Neckar ist unbestritten eine Zukunftsregion. Das macht sich nicht nur an Innovationsindikatoren und Topplatzierungen bei Rankings der letzten Jahre bemerkbar, sondern auch an der wachsenden Bevölkerung. Vor allem Fachkräfte und Studierende entscheiden sich bewusst für unsere Region.

Damit verbunden ist eine zentrale Herausforderung oder Frage, der sich die Region wie auch die meisten Städte und Gemeinden stellen muss: Wie können wir Wachstum bei einem schon jetzt zu knappen Angebot an Gewerbeflächen und Wohnungen gestalten, ohne an Attraktivität zu verlieren?

Das Bevölkerungswachstum in Südhessen wird bis 2040 um 190.000 Personen zunehmen. Mit dem bereits jetzt bestehenden Mangel an Wohnungen bewirkt dies einen Gesamtbedarf von 307.000 zusätzlichen Wohneinheiten, so die neueste Prognose aus 2020 des Instituts für Wohnen und Umwelt.

Etwas schwieriger hingegen lässt sich der Bedarf an Gewerbeflächen aufgrund mangelnden Monitorings und schwer prognostizierbaren Bedarfswerten ermitteln. Im Regionalen Entwicklungskonzept des Regierungspräsidiums wurde eine Bedarfsprognose anhand von Beschäftigtenentwicklungs- und Flächenwachstumskennzahlen der Leitbranchen getätigt. Demnach sei mit einem Bedarf von 3.700 bis 4.000 ha Gewerbe/Industriefläche zu rechnen.

Corona befeuert den Strukturwandel des Einzelhandels und verstärkt dadurch den Druck auf Innenstädte und Ortszentren. Neben den großflächigen Einzelhandelsbetrieben auf der grünen Wiese ist insbesondere der Online-Handel zu einem marktbeherrschenden Wettbewerber geworden. Hier müssen und wollen wir die Frage nach der Zukunft der europäischen Stadt, wie wir sie kennen, stellen und breit diskutieren, um Lösungen zu erarbeiten, die unserer lebenswerten Region gerecht werden.

Gleich ob Innenstadt oder Gewerbefläche: die Erreichbarkeit von Standorten, beeinflusst maßgeblich die Attraktivität. In Südhessen stößt die Verkehrsinfrastruktur jedoch an ihre Grenzen. Nicht nur in den Zentren, auch für den ländlichen Raum gibt es teils erheblichen Handlungsbedarf.

Das Flächensparziel des Landes, langwierige Planverfahren, fehlende Konzepte und auch die wachsende „not in my Backyard“-Mentalität der Bürgerschaft stellen Gestaltungswillige vor große Herausforderungen.

Kurzum: unsere Region gehört zu den Privilegierten, sie kann „Wachstum gestalten“. Wir sind gut beraten, dies als Gestaltungsauftrag und Gemeinschaftsaufgabe zu verstehen. Eine Aufgabe, die sich an Bürger und Unternehmen, als Standort prägende Arbeitgeber, richtet. Die Rahmenbedingungen hierzu können vor Ort durch Politik gesetzt und gestaltet werden. Dazu positioniert sich die regionale Wirtschaft, um im strategischen Dialog mit den Gemeinden, Städten und der Region einen Beitrag zu dieser Gemeinschaftsaufgabe für unsere lebenswerte Region leisten zu können.

Gewerbeflächenentwicklung

Wie es ist:

- Wohnen contra Gewerbe
- Konflikte zwischen ruhesuchender Wohnnutzung und emissionserzeugendem Gewerbe
- bestehende Gewerbegebiete aus vorangegangenen Jahrzehnten verlieren an Attraktivität, weil sie die Anforderungen an moderne Wirtschaft nicht erfüllen
- langwierige und komplexe Planungs- und Genehmigungsverfahren

Südhessens Bevölkerungszahlen wachsen. Der Bedarf an Wohnraum ist ungebrochen hoch. Aufgrund des lukrativen Wohnungsmarktes kommt es zu Verdrängungseffekten, die Unternehmen in unserer Region immer stärker zu spüren bekommen. In der öffentlichen Wahrnehmung wird oft verkannt, dass gerade mal 1,6 % der Landesfläche der Gewerbe- und Industrienutzung zuzuordnen sind und 4,5 % dem Wohnbau. Das Verhältnis ist grundsätzlich kein Problem. Da Fläche allerdings nicht beliebig teilbar und vermehrbar ist, betrachten wir die Entwicklung in der Region mit Sorge. Allein in Darmstadt wurden in den vergangenen 10 Jahren mehr als 160.000 m² Gewerbefläche zugunsten von Wohnnutzung umgewandelt. Im gleichen Zeitraum stieg der Mietzins für Produktionsflächen um ca. 27 % und der Bodenrichtwert für durchschnittlich attraktive Gewerbeflächen um bis zu 20 %. Dies ist jedoch kein Vergleich zur Preissteigerung die Wohnbauflächen verzeichneten. Hier kletterten die Baulandpreise um 80 bis 100 %. Ein deutliches Zeichen, dass Wohnen renditestärker ist. Nicht verwunderlich also, dass es vor allem in Darmstadt zu Verdrängungseffekten und Umwandlungen von Gewerbe- und Industrieflächen kam. Gewerbeflächenplanung ist eine Angebotsplanung, die für Kommunen anfangs Investition bedeutet und sich erst mittel bis langfristig rechnet.

Bestehende Gebiete aus vorangegangenen Jahrzehnten verlieren zunehmend an Attraktivität und entsprechen nicht mehr den Anforderungen der Wirtschaft. Konzepte und Entwicklungsstrategien für Gewerbe fehlen jedoch in den meisten Kommunen und Kreisen was Fehlentwicklungen und Konflikte begünstigt. Eindringende oder heranrückende Wohnnutzung an Industrie- und Gewerbegebiete spielt hierbei eine

große Rolle, die bis zur Standortaufgabe des Betriebes führen kann. Die Stadt der kurzen Wege oder gemischt genutzte Quartiere sind in vielen Kommunen ein erstrebenswertes und angestrebtes politisches und planerisches Ziel. Aufgrund von Emissionsgrenzwerten ist Letzteres allerdings nicht für jedes Unternehmen geeignet, weshalb auch weiterhin ein Bedarf an gesicherten Industrie- und Gewerbegebieten notwendig sein wird.

Die Suche nach freien Gewerbeflächen und das komplexe Planungs- und Genehmigungsrecht sind zeit- und kostenintensiv. Die Möglichkeiten der Digitalisierung werden aktuell noch zu wenig genutzt. Die Einführung der bereits vorgegebenen einheitlichen Datenstandards dauert zu lang. Der Mangel an Bauflächen wie auch die Planungsverfahren werden zu einem immer größeren unternehmerischen Risiko, das sich auch negativ auf die Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Südhessen niederschlagen kann. Insbesondere dann, wenn Bauanträge wie beispielsweise für Industriebauten in einzelnen Kommunen der Region mehr als 230 Tage bis zur Genehmigung brauchen. Auch Bauleitplanverfahren sind (zu) langwierig und komplex. In der DIHK-Industrienumfrage 2020 benennen Unternehmer die langwierigen Genehmigungsverfahren sowie engmaschige Regulierungen bei Bauvorgaben oder Umweltauflagen als zweithöchstes strukturelles Risiko des Wirtschaftsstandorts Deutschland. Die Ausweisung von neuen Industrie- und Gewerbegebieten bringen Planungsgegner mit Bildern wie Flächenfraß, Versiegelung, Lärm und Gestank in Verbindung. Bestenfalls Arbeitsplätze und Gewerbesteuererinnahmen werden positiv dagegeengehalten. Dabei sind Unternehmen wertvoll für die Kultur- und Vereinslandschaft jeder Kommune. Als Sponsor, Unterstützer oder auch Initiator machen sie zahlreiche Angebote in Städten und Gemeinden überhaupt erst möglich. Auch durch die wohnortnahe Bereitstellung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen wird eine Kommune attraktiv für Fachkräfte. Kindergärten, Schulen und auch ÖPNV-Angebote werden dadurch finanzierbar und ermöglichen der Kommune, ihrer Pflicht zur Daseinsvorsorge nachkommen zu können.

Wie es sein sollte:

- Verantwortungsbewusster Umgang aller Akteure mit der Fläche – interkommunale Flächenentwicklung forcieren
- Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe vermeiden
- marktgerechte Industrie- und Gewerbeflächen bereitstellen
- Flächenmonitoring aufbauen
- strategische Gewerbeflächenentwicklung auf kommunaler und regionaler Ebene vorantreiben
- Plan- und Genehmigungsprozesse optimieren und digitalisieren

Wir setzen uns dafür ein, dass effizientes und zukunftsgerichtetes Wachstum, sowie der verantwortungsbewusste Umgang mit Fläche als Gemeinschaftsaufgabe von Politik, Wirtschaft und Bevölkerung verstanden wird. Herausforderungen, die Struktur- und Klimawandel mit sich bringen, sind hierbei nicht mit gesetzlicher Überregulierung, sondern mit gezielter Maßnahmenunterstützung entgegenzuwirken. Anstelle einer politisch erzeugten Flächenverknappung sollte der Fokus auf eine effiziente Flächennutzung gelegt werden. Wohn- und Gewerbeflächen müssen hierbei gleichwertig betrachtet werden. Es darf weder durch Bauleitplanung noch Baurecht zu einer Verschärfung von Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe kommen.

Für eine prosperierende Wirtschaft braucht es schnell verfügbare, marktfähige Industrie- und Gewerbeflächen. Hier bilden sowohl die Lage als auch die infrastrukturelle Ausstattung wesentliche Bausteine zur Zukunftsfähigkeit. Gewerbeflächenplanung ist eine Angebotsplanung, die sich an den Bedarfen der Wirtschaft orientieren sollte. Auch bestehende Gewerbe- und Industriegebiete müssen attraktiv und gut erreichbar bleiben und an die verändernden Bedarfe der Unternehmen angepasst werden. Der Schutz von Vorranggebieten für Industrie- und Gewerbe vor eindringender Wohnnutzung ist ein wesentlicher Baustein zur Konfliktminimierung und trägt zur Standortsicherung bei. Ein stetiger Kontakt zu den Unternehmen ist dafür essenziell und sollte in der Kommunalverwaltung fest installiert sein.

Auf regionaler Ebene gilt es, die richtigen, mobilisierbaren Flächen zu identifizieren – auch interkommunale Potenziale. Kommunen sollten bei der Entwicklung einer langfristigen Flächenentwicklungsstrategie für Wohn- und Gewerbegebiete unterstützt werden bzw. sich gegenseitig (interkommunal) unterstützen. Ein Augenmerk sollte dabei auf die kurzfristige Verfügbarkeit von Flächen gelegt werden. Ein erster Schritt könnte der Aufbau eines digitalen Flächenmonitorings sein. Dieses ermöglicht einen Überblick über Bautätigkeiten und bestehende Reserve- und Potenzialflächen und dient als Informationsgrundlage für zukünftige Flächenbedarfe.

Planungs- und Genehmigungsverfahren sind langwierig und komplex. Der Prozess oftmals undurchsichtig. Durch die Einführung des gesetzlich vorgegebenen Datenstandards XPlan und XBau können Plan- und Genehmigungsprozesse verkürzt und übersichtlicher gestaltet werden. Auch die Verbindung von Planungs-, Bau- und Genehmigungsrecht kann dadurch verbessert werden. Hier gilt es ebenfalls Ressourcen sinnvoll zu bündeln, anstatt kommunale Einzellösungen zu suchen. Auf Kreis- und Regierungsbezirksebene sollte ein einheitliches Umsetzen in den Kommunen begleitet und unterstützt werden.

Wohnraum- und Fachkräftemangel

Wie es ist:

- zu geringe Bautätigkeit
- hohe Baukostenstandards – hohe Kaufnebenkosten
- Überregulierung des Marktes

Der Fachkräftemangel hat sich für viele hessische Unternehmen in den zurückliegenden Jahren zu einer zentralen Herausforderung entwickelt. Mehr als jedes zweite Unternehmen in Hessen benennt den Fachkräftemangel mittlerweile sogar als größte Herausforderung für die weitere wirtschaftliche Entwicklung. Die Schwierigkeiten bei der Besetzung von offenen Stellen umfassen alle Qualifikationsniveaus, von den Auszubildenden über die beruflich Qualifizierten bis zu den Akademikern. Vor diesem Hintergrund kommt der Wohnraumversorgung eine besondere Bedeutung zu. Der aktuellen Wohnungsbedarfsprognose des Instituts für Wohnen und Umwelt ist zu entnehmen, dass jährlich in Südhessen im Mittel 17.000 Wohnungen entstehen müssten. Zwar hat die Bautätigkeit in den Jahren zugenommen, jedoch besteht noch immer eine jährliche Unterdeckung von 10 % die sich regional sehr unterschiedlich verteilen. In Darmstadt besteht eine Unterdeckung des Neubaubedarfs von 50 % für die Jahre 2012-2017. Gerade in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt ist es für Personen mit niedrigen und mittleren Einkommen schwer, eine Wohnung zu finden. Die Alternative, zum Arbeitsplatz zu pendeln, ist angesichts zunehmender Mobilitätsengpässe oft keine Option. Die Knappheit von Wohnraum wird durch Belastungen von Investoren verschärft. In Südhessen ist Bauen teuer. Hohe Bodenpreise, 6 % Grunderwerbsteuer sowie stetig steigende Baustandards durch 3.700 Einzelnormen und komplexe Bauvorschriften behindern den Bau von „bezahlbarem“ Wohnraum. Zurzeit werden Instrumente eingesetzt oder diskutiert, die Verunsicherung bei Investoren hervorrufen, zu erheblich steigenden Kosten führen und einen höheren Bürokratieaufwand bedeuten. Bei diesem Instrumentenmix, wie beispielsweise der Mietpreisbremse oder der Mietpreisdeckelung, wird kein neuer Wohnraum geschaffen.

Wie es sein sollte:

- investitionshemmende Vorschriften abbauen
- Kostentreiber senken
- Innenentwicklung ermöglichen

Der Bau von Wohnraum für alle Einkommensschichten ist auch für die Wirtschaft von großer Bedeutung. Nur der Neubau von Wohnraum wird die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt entspannen. Auf den dafür nötigen Abbau investitionshemmender Vorschriften wie die Mietpreisbremse können Städte und Gemeinden direkt hinwirken. Zur Realisierung der benötigten Flächen sind die regionalplanerischen Dichtewerte einzuhalten.

Über eine reine Nachverdichtung hinaus bieten auch mehr Geschosse sowie eine höhere Geschossflächenzahl realisierbare Flächenpotenziale. Dabei gilt es jedoch, auch die Wohnqualität und die Funktionalität des Quartiers bzw. der Kommune im Blick zu behalten. Eine Abweichung von entgegenstehenden Regularien, wie beispielsweise Stellplatzsatzungen, sollten erleichtert werden.

Anstelle der Subventionierung von kostengünstigem Wohnraum sollten die Kostentreiber überarbeitet werden. Dazu gehört die Senkung der Grunderwerbsteuer, Überprüfung der hohen Baustandards und die Vergabe von Bauland nach Konzept und nicht nach Höchstgebot. Mit knapp 3.700 DIN-Normen und unzähligen Bauvorschriften auf Landes- und Bundesebene wurden hohe Baustandards geschaffen, die zu einer kontinuierlichen Kostensteigerung führten. Nicht alle dienen der Sicherheit, die niemand in Frage stellt. Vielmehr lassen sie zu wenig Spielraum, neue und innovative Bauprodukte einzusetzen.

Für Kommunen bedeutet Zuzug gleichsam eine Zunahme von Versorgungsleistungen, die bereit gestellt werden müssen. Hier kann schon der rechtliche Anspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz die Baulandentwicklung vor große Hürden stellen. In ländlichen Regionen kann ein Leerstandskataster sowie Fördermittel wie beispielsweise "Jung kauft Alt" Unterstützung bieten, Ortsmittenrevitalisierung ist der Neufächeninanspruchnahme vorzuziehen. Gerade für kleinere, tendenziell eher finanzschwächere Kommunen braucht es gemeinsame Lösungen der kommunalen und Landesebene.

Ortskerne und Innenstädte

Wie es ist:

- Innenstädte und Zentren im Umbruch
- Vernetzung der Akteure fehlt vielerorts
- fehlende Konzepte zur langfristigen Entwicklung der Zentren

Der Einzelhandel und die Innenstädte und Ortszentren sind im Wandel – ein Wandel, den Corona voraussichtlich weiter beschleunigen wird. Der Einzelhandel in den Innenstädten steht in Konkurrenz mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben auf der grünen Wiese und dem Onlinehandel, der stetig an Umsatzanteilen gewinnt. Für Kunden ist das Thema Einkaufen nicht mehr alleiniger Grund, eine Innenstadt aufzusuchen. Entscheidend wird immer mehr ein Mix ergänzt um Gastronomie, Erlebnis, Dienstleistungsangebote und Behördengänge. Die Gefahr von Leerständen hat aufgrund von Nachfolgeproblemen zugenommen. Corona wird diese Problematik voraussichtlich durch Insolvenzen verschärfen. Ländliche Regionen sind von diesem Wandel besonders betroffen. Oftmals geht es dort um die Erhaltung einer Grundversorgung. Das Bau- und Planungsrecht wird vielerorts nicht ausgeschöpft. Längst nicht alle Kommunen definieren ihre zentralen Versorgungsbereiche und

stellen integrierte Stadtentwicklungs- oder kommunale Einzelhandelskonzepte auf, um für die Funktionsvielfalt der Stadtzentren bzw. Ortskerne zu sorgen und damit die Zukunftsfähigkeit der Zentren zu sichern.

Auch werden die Vorteile der Digitalisierung, beispielsweise zur Erhöhung der Online-Sichtbarkeit von vielen Betrieben sowie dem Stadtmarketing noch nicht im gebotenen Maße gewinnbringend genutzt.

Wie es sein sollte

- den Wandel der Ortskerne und Innenstädte aktiv mitgestalten
- kommunale Individualität stärken
- Vernetzung der Innenstadtakteure
- Digitalisierung nutzen

Um unsere Innenstädte und Ortszentren zukunftsfest zu gestalten, brauchen wir frühzeitige Impulse und Aktivitäten. Dafür müssen öffentliche und private Akteure eng zusammenarbeiten und sich ihrer Rolle als verantwortungsvoller Partner bewusst sein. Die Innenstädte zu entwickeln ist keine Aufgabe, die Politik und Verwaltung allein bewältigen sollten. Es gilt, einen breiten gesellschaftlichen Beteiligungsprozess in Gang zu setzen (Bürger*innen, Politik, Wissenschaft, Wirtschaft, Verwaltung), der es möglich macht, voneinander zu lernen, Konzepte und Ideen auszuprobieren und im Sinne eines Reallabors an der Innenstadt der Zukunft zu arbeiten. Um ein gemeinsames Zukunftsleitbild für das jeweilige Zentrum zu erhalten, braucht es insbesondere den „gemeinsamen Nenner“ der die individuellen Stärken definiert. Es gilt, die Attraktivität der Stadt zu sichern in Verbindung mit einer Vernetzung der Akteure, damit die Stadt durch eine Mischung aus Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Verwaltung sowie Kultur- und Freizeitangeboten an Attraktivität gewinnt und zur Identifikation der Bewohner dienen kann. Konzepte für die Innenstadt und den Einzelhandel sollten für die mittel- bis langfristige Planung mit einem breiten politischen Willen beschlossen werden. Dies sichert auch das Vertrauen der Unternehmen in den Standort. Zur Sicherung der Frequenz sollten Einzelhandelsbetriebe zur täglichen Versorgung, wie beispielsweise Lebensmittelmärkte bevorzugt in den Innenstädten und den Stadtteilzentren angesiedelt und bestehende Standorte gesichert werden. Aufenthaltsqualität, Sicherheit und Sauberkeit wie auch eine hohe städtebauliche Qualität sind wichtig, um die Innenstädte als attraktive Orte des Lebens und Arbeitens zu festigen. Bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen können Fördermöglichkeiten wie unter anderem des Landes Hessen unterstützen.

Neben den städtebaulichen Kriterien bergen digitale Lösungen Chancen für Wirtschaft und Bevölkerung, die es zu nutzen gilt. Angebote und Attraktionen können beispielsweise digital sichtbar gemacht werden und zum Besuch der Innenstadt animieren. Es geht weniger um die Frage, *ob* eine digitale Verknüpfung des

vielseitigen städtischen Angebots geschehen sollte, sondern vielmehr darum *wie* diese Verknüpfung geschieht, damit alle gesellschaftlichen Interessengruppen angesprochen werden. Für Leerstände muss zeitnah in Zusammenarbeit von Inhaber und Kommune nach Lösungen gesucht werden. Dafür sollten auch innovative Ideen zur Zwischennutzung in Betracht gezogen werden.

In Städten, die ländlich geprägt sind und Gemeinden der Region gilt es, innovative Impulse und Konzeptvorschläge für eine gesicherte Nahversorgung zu erarbeiten. Digitalisierung und mobile Konzepte bieten die Möglichkeit, Neues „auszuprobieren“. Ebdieses „Ausprobieren“ sollte Politik – aber auch die Unternehmen vor Ort – bewusst als Chance sehen, um Konzepte zu entwickeln, die an den Bedarf vor Ort angepasst sind und immer wieder werden können.

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Wie es ist:

- sanierungsbedürftige und ausbaufähige Verkehrsinfrastruktur
- fehlendes, länderübergreifendes Mobilitätskonzept

Eine moderne Verkehrsinfrastruktur, eine gesicherte Anbindung, sowie ein breites Mobilitätsangebot sind sowohl für Unternehmen als auch für Fachkräfte Entscheidungskriterien bei der Standortwahl. Südhessens Verkehrsinfrastruktur hat hier noch Nachholbedarf. Der Fachkräftemangel bei Hessen Mobil zwingt das Land Hessen zu einer schrittweisen und langwierigen Planung und Umsetzung der Infrastrukturprojekte aus dem Bundesverkehrswegeplan. Die Priorisierung der Autobahnen hat den ländlichen Raum vernachlässigt. Dabei ist die Infrastruktur hier vielerorts genauso überlastet, wie die Verkehrswege der Zentren in den Metropolregionen. Ein länderübergreifendes Mobilitätsentwicklungskonzept kann helfen, die Belastungen gleichmäßiger auf die vorhandenen Infrastrukturen zu verteilen und zielgerichteten Bedarf für die Zukunft offenzulegen. Funktionieren kann dies nur mit Beteiligung und Unterstützung seitens der Landkreise, Städte und Gemeinden.

Vielerorts kann Verkehrs- oder Mobilitätspolitik durch Einschränkungen beschrieben werden: Dieselfahrverbote, Lkw-Durchfahrtsverbote, abrupt endende Radwege oder fehlende ÖPNV-Verbindungen stellen für zur Arbeit pendelnde Fachkräfte und Unternehmen eine Herausforderung dar. Kommunale Lösungen entfalten dabei oft nur sehr lokale Wirkungen, ohne jedoch die (grenzüberschreitenden) Mobilitätsbedürfnisse vollständig abzubilden. Daher ist eine interkommunale Zusammenarbeit der Akteure in Städten und Gemeinden in Verkehrs- und Mobilitätsfragen zwingend erforderlich.

Die chronische Überlastung unserer Verkehrssysteme wird nicht nur in den Zentren und längst nicht mehr nur auf den Straßen deutlich. Auch im eher ländlich geprägten Raum gibt es Engpässe auf Straße und Schiene. Corona hat die Situation an vielen Stellen zwar soweit entspannt, dass wir nicht mehr von einer Überlastung sprechen. Das bringt uns allerdings lediglich einen Zeitgewinn, den es nun intelligent und kreativ zu nutzen gilt.

Keine Entspannung gibt es bei den seit Jahren verzögerten großen Infrastrukturen auf Straße und Schiene. Das ist ein Problem auch für das nachgelagerte Netz, da sich keine entlastenden Effekte einstellen können. In erster Linie die ICE Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar zwischen Frankfurt und Mannheim ist ein solches Projekt. Für diese Infrastrukturen müssen wir uns gemeinsam – auch aus den Kommunen heraus – einsetzen, um das Mobilitätsangebot in der Region an den schon lange existierenden Bedarfen zu orientieren und anzupassen.

Wie es sein sollte:

- Verkehrsinfrastrukturausbau vorantreiben
- Mobilitätsangebote ausbauen
- Zusammenarbeit der Akteure über kommunale, regionale und Landesgrenzen hinweg
- Mobilitätsmanagement fördern

Der Mobilitätsbedarf von Unternehmen und Angestellten und die vorhandene Verkehrsinfrastruktur müssen analysiert, bedarfsgerecht ausgebaut und langfristig finanziert werden. Mobilität muss vor Ort und regional sichergestellt sein und bei der Flächenplanung berücksichtigt werden. Die Vernetzung der Mobilitätsangebote und der Akteure muss als Aufgabe verstanden und angenommen werden, die es über Kommunal-, Regional- und Landesgrenzen hinweg zu bearbeiten gilt. Die Angebote zum betrieblichen Mobilitätsmanagement sollten hierbei bedacht und gefördert werden.

Planungsprozesse und Personal in kommunalen Verwaltungen

Wie es ist:

- Fachkräftemangel
- geringe finanzielle Ausstattung
- zu wenig politische Unterstützung
- mangelnde Digitalisierung
- langwierige Planungs- und Genehmigungsprozesse

Die eigene Gemeinde zu entwickeln ist eine komplexe Aufgabe. Dabei ist es gleich, ob es sich um neue Baugebiete handelt oder um den Umbau bestehender. Immer gilt es, Ansprüchen an Mobilität, Ver- und Entsorgung und weiteren Angeboten zur Daseinsvorsorge mitzudenken. Allen Ansprüchen der jeweiligen Akteure gerecht zu werden setzt ein umfassendes Wissen des Ist- und des Sollzustandes voraus. Dazu braucht es einen strategischen, kommunalen Entwicklungsplan. Eine herausfordernde Aufgabe, derer sich aktuell nicht jede Gemeinde oder Stadt in Südhessen angenommen hat. In vielen kleineren Kommunen mangelt es an Fachpersonal, um Planungsvorhaben vorantreiben und fachlich fundiert beurteilen zu können.

Politik und Verwaltung sind vielerorts nicht im Gleichschritt: Dies erschwert die Umsetzung von notwendigen Entwicklungen. Häufig werden Konzepte in Auftrag gegeben, die mangels politischen Beschlusses in kommunalen Schubladen versinken. Ursache hierfür kann in der fehlenden Akzeptanz der Bürgerschaft liegen, weil das Potenzial von Beteiligungsprozessen nicht genutzt wird.

Die Chancen der Digitalisierung von Verwaltungsprozessen werden noch zu geringgeschätzt, um Verfahren zu beschleunigen oder mehr Transparenz zu schaffen. Öffentlichkeitsbeteiligung ist ein wichtiges demokratisches Gut, das zur Planungs- und Rechtssicherheit von (Bau)Projekten beitragen kann. Vorausgesetzt, der Prozess wird professionell gesteuert, woran es leider vereinzelt noch mangelt. Dauern Planungs- und Genehmigungsverfahren zu lange, laufen Kommunen Gefahr, Unternehmen und/oder Investoren zu verlieren.

Vielerorts zeichnet sich leider eine schwierige Lage in den kommunalen Haushalten ab, die dazu führen kann, dass wichtige Investitionen in die Zukunft aufgeschoben werden.

Wie es sein sollte:

- strategische Kommunalentwicklung
- Verwaltungen zukunftsfähig aufstellen
- Verbesserung von Beteiligungsprozessen
- politische Unterstützung der Verwaltungsarbeit
- Digitalisierung und Beschleunigung kommunaler Planungs- und Genehmigungsprozessen
- One-Stop-Shop bei Planungs- und Genehmigungsprozessen

Verwaltungen und Kommunalpolitik müssen das Privileg, die Entwicklung ihrer Kommune und somit anteilig der ganzen Region zu gestalten, stärker wahrnehmen und nutzen. Wo liegen die Stärken und Alleinstellungsmerkmale der Kommune und welchen Herausforderungen muss man frühzeitig und strategisch begegnen? Bei diesen Fragestellungen sind die lokalen Akteure gut beraten, sich nicht nur auf das eigene Fachwissen zu verlassen, sondern Unterstützung zu organisieren. Regionale

Entwicklungskonzepte können Kommunen hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Region sensibilisieren. Das Regionale Entwicklungskonzept (REK) des Regierungspräsidiums Darmstadt ist ein gutes Beispiel dafür. Die Ergebnisse sollten in den Städten und Gemeinden weiter diskutiert und genutzt werden, um „eigene“ Perspektiven und Lösungen zu entwickeln. Vor allem die im REK eingeführten Impulszentren im ländlichen Raum sind unterstützenswert. Diese gilt es vor Ort weiterzuentwickeln.

Um bei “schwierigen” Entscheidungen die Akzeptanz in der Bevölkerung, zu erhöhen, sind Beteiligungsprozesse zu verbessern und transparenter zu gestalten. Politische Unterstützung der Verwaltungsarbeit ist grundlegend für zukunftsfähige Gestaltung. Kommunen sind auf Fachkräfte angewiesen. Als attraktive Arbeitgeber im Planungsumfeld können sie sich stärker behaupten. Die Digitalisierung von Verwaltungsprozessen ist dabei nur ein kleiner, aber wichtiger Baustein.

Mit der Digitalisierung von Verwaltungsprozessen gilt es auch Verfahren zu optimieren. Dabei sind folgende Dinge wesentlich:

1. Prozesse wo möglich verkürzen und z. B. Verfahren schneller organisieren
2. Wichtige und erforderliche Abstimmungsprozesse zwischen den verschiedenen Akteuren transparenter und mit einer einheitlichen digitalen Lösung organisieren. Hier sollten Kommunen keine Einzellösungen erarbeiten, sondern einheitliche Vorgaben von Kreis- und Landespolitik bekommen.
3. (Digitaler) One-Stop-Shop bei Planungs- und Genehmigungsprozessen einführen.