

Wie Kommunen das Beste aus Grundstücken machen

Flächenmanager ist noch eine junge Berufsbezeichnung im Südwesten. Die Landesregierung fördert sie seit ein paar Jahren über ihr Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Erwin Straubinger aus Albstadt ist einer von rund 35 Flächenmanagern im Land und erzählt, warum er sich für diesen Beruf entschieden hat.

Von Ralf Schick und Matthias Schmid (epd)

ALBSTADT. Eigentlich hat Erwin Straubinger den Beruf des Bauzeichners mit der Fachrichtung Hochbau erlernt. Nach dreijähriger Tätigkeit in einem Architekturbüro machte er sich zunächst selbstständig. „1986 wechselte ich ins Technische Rathaus der Stadt Albstadt und begann meinen Dienst als Technischer Angestellter beim Stadtplanungsamt“, erzählt Straubinger.

Dort war er für die Bauleitplanung und Grünplanung zuständig. 2007 übernahm er den technischen Bereich bei der Stabsstelle Sanierung/Städtebauförderung und damit den Aufbau des städtischen Flächenmanagements für Wohnzwecke von 2021 bis 2023. Seit Juni 2023 ist er Flächenmanager der Stadt Albstadt.

Die Versiegelung auf der grünen Fläche reduzieren

„Unter anderem war es der Anreiz, durch Planung, Entwicklung und Optimierung von Gebäude- und Flächenpotenzialen Wohnraum zu schaffen beziehungsweise wieder zur Verfügung zu stellen und durch die Aktivierung von bebaubaren Flächenpotenzialen die Versiegelung auf der grünen Wiese zu reduzieren.“ Außerdem sah er in dem neuen Job auch die Möglichkeit, „eine sinnstiftende Tätigkeit auszuüben, bei der sichtbar etwas Positives für die Kommune und die in der Heimatregion lebenden Menschen bewirkt werden kann“.

„Wichtig sind Kenntnisse in der Bauleitplanung oder Bodenordnung,



Erwin Straubinger ist seit Juni 2023 Flächenmanager der Stadt Albstadt, wo er sich unter anderem um die Schaffung von Wohnraum kümmert. FOTO: EPD

Bauland- und Leerstandsmobilisierung“, nennt Straubinger Voraussetzungen für diesen Beruf. Zudem rechtliches Wissen, technische Kenntnisse in CAD/GIS-Systemen und Geodaten sowie Erfahrungen im Umgang mit kommunalen Strukturen und Entscheidungsprozessen. Aber auch die Fähigkeit, zwischen Projektbetroffenen wie Verwaltungsmitarbeitern, Eigentümern und Investoren zu vermitteln. „Auch die Erfahrungen aus meiner zehnjährigen Tätigkeit als Ortsvorsteher sind für die Aktivität im Flächenmanagement sehr hilfreich“, betont der 60-Jährige.

Der Festplatz im Ortsteil Onstmettingen ist ein Beispiel für seine Arbeit. Im mehr als 30 Jahre alten Bebauungsplan „Zaislen“ ist die Brache zwischen Tennisplätzen und Tennishalle als Festplatz ausgewiesen. Aber ihre Feste feiern die Onstmettinger anderswo. Die 6400 Quadratmeter gro-

ße Fläche wird allenfalls noch als Lagerplatz genutzt. Straubinger ist es gelungen, dass dort in den nächsten Jahren nun ein modernes, klimafreundliches Wohnquartier mit 48 Wohnungen für Jung und Alt entsteht. „Für uns hat die Innenentwicklung vor der

sich zehn bis zwölf Flächenmanager zu einem Netzwerk zusammenschlossen, um sich ein- oder zweimal im Jahr digital auszutauschen und gegenseitig zu unterstützen. Straubinger hofft, dass noch mehr Städte und Gemeinden ihrem Bei-

rund 53 000 Unterschriften gesammelt, um den Flächenfraß im Land zu stoppen und die grün-schwarze Landesregierung an ihr Vorhaben zu erinnern, den Flächenverbrauch kurzfristig auf 2,5 Hektar pro Tag zu begrenzen. Aktuell werden 4,6 Hektar täglich versiegelt.

Grundstücke erscheinen auf der städtischen Plattform Geoportal

Um die Bauflächenpotenziale zu erheben, hat Straubinger in einer ersten Abfrage 2021 alle Flächen in Albstadt ermitteln lassen, die für eine Innenverdichtung sofort infrage kommen. Etwa 390 Grundstücke kamen zusammen. Elf Eigentümer waren zum Verkauf bereit. Diese Grundstücke hat die Stadt dann auf ihre eigene dafür geschaffene Plattform „Geoportal“ gestellt, damit sie jeder Interessent einsehen kann.

„Der Job bietet die Möglichkeit, eine sinnstiftende Tätigkeit auszuüben, bei der etwas Positives bewirkt werden kann.“

Erwin Straubinger,
Flächenmanager bei der Stadt Albstadt

Außenentwicklung grundsätzlich Priorität“, sagt Straubinger.

Seine Arbeit wird auch außerhalb von Albstadt wahrgenommen und geschätzt. Er bekommt viele Anfragen aus anderen Kommunen, aber auch aus Bayern. Mittlerweile haben

spiel folgen und Baulücken aufspüren. Die Mühe lohne sich, sagt er. Für die Menschen und die Natur.

Er befürwortet auch den Volksantrag „Ländle leben lassen“. Ein Bündnis aus mehr als 20 Umwelt- und Landwirtschaftsverbänden hatte