

# ILS JOURNAL

01  
26

## Nutzungs- konflikt Fläche

### Bessere Datengrundlagen für bessere Flächennutzung

Steuerungsmöglichkeiten der  
Flächeninanspruchnahme

### Flächensparen bedarf einer konsequenten Dichte-Planung

Interview mit Dr. Fabian Dosch und  
Klaus Einig, Bundesinstitut für Bau-,  
Stadt- und Raumforschung

### Weitere Themen in diesem Heft

Steuerungsinstrumente bei Kurzzeitver-  
mietungen, Modellvorhaben der Raumord-  
nung „Regionale Steuerung der Siedlungs-  
und Freiraumentwicklung“, Planungstool  
„EnhancES“ in China im Einsatz



## Flächen unter Druck – Die Siedlungsentwicklung besser verstehen und nachhaltig gestalten

**Fläche ist eine begrenzte Ressource, deren Verfügbarkeit zunehmend in Konflikt mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen gerät. Sie bildet die materielle Basis für Wohnen, Wirtschaft und Infrastruktur und ist zugleich essenziell für Klimaschutz, Biodiversität und die landwirtschaftliche Produktion.**

In Deutschland überlagern sich diese Ansprüche dynamisch: Demografische Veränderungen, die dringend erforderliche Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie der Strukturwandel hin zu einer digitalen, postfossilen Ökonomie erhöhen den Druck auf den Raum. Hinzu kommen neue Flächenbedarfe für den Ausbau erneuerbarer Energien und die Sicherung von Freiräumen zur Klimaanpassung.

Politische Ziele zum Flächensparen wurden bereits vor mehr als zwei Jahrzehnten in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie verankert: Die Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll bis 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag gesenkt und bis 2050 eine Flächenkreislaufwirtschaft erreicht werden. Tatsächlich lag der Flächenverbrauch zwischen 2021 und 2024 jedoch weiterhin bei durchschnittlich rund 50 Hektar täglich. Diese Diskrepanz zeigt, dass quantitative Zielvorgaben allein nicht ausreichen, solange treibende Kräfte nicht ausreichend verstanden werden und nur unzureichend mit wirksamen Steuerungsinstrumenten hinterlegt sind.

Das ILS befasst sich seit langem mit den Ursachen und Steuerungsmöglichkeiten der Flächeninanspruchnahme. Ziel ist es, die komplexen Wirkungszusammenhänge der Siedlungsentwicklung zu analysieren und darauf aufbauend handlungsorientierte Strategien und Lösungswege zu entwickeln.



Ein Schwerpunkt liegt auf der Analyse der Triebkräfte der Siedlungsexpansion. Untersucht wird das Zusammenspiel von sozioökonomischen Entwicklungen, Marktmechanismen und kommunaler Planungspraxis. Dabei steht die Frage im Mittelpunkt, wie ökonomische Anreizstrukturen und bodenpolitische Rahmenbedingungen eine nachhaltige Flächensparpolitik behindern oder fördern.

Das aktuell laufende Forschungsprojekt „Regionsbezogene Flächenberichte NRW“ (Auftraggeber: MWIKE NRW) stellt regionalen Entscheidungsträgern belastbare Datengrundlagen zur Verfügung, um eine flächensparende Siedlungsentwicklung zu unterstützen. Dabei wird über den etablierten Indikator der Inanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche hinaus untersucht, welcher Nutzungswandel in den letzten Jahren verstärkt zu einem Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsflächen beiträgt. Zusätzlich werden weitere Informationen zu Nutzungsintensitäten und Versiegelungsgraden der verschiedenen Nutzungsarten regionsspezifisch ermittelt. Auch neue Flächenbedarfe durch den Ausbau erneuerbarer Energien werden adressiert und bilanziert. So tragen die Ergebnisse des Projekts dazu bei, Zielkonflikte transparenter zu machen und planerische sowie politische Entscheidungen zur Siedlungsentwicklung besser zu fundieren. Eine nachhaltige Raumentwicklung benötigt als Grundlage das Wissen darüber, wo, wie und wofür Flächen genutzt werden.

Auf Bundesebene wurde im letzten Jahr das Modellvorhaben der Raumordnung „Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“ abgeschlossen, welches das ILS gemeinsam mit Partnern als Forschungsassistenz im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) begleitet hat. Unsere handlungsorientierten Schlussfolgerungen haben wir in „3 x 3-Reformpfaden“ zusammengefasst, die sie auf S. 6 dieses Hefts nachlesen können. Einen Einblick in weitere Aktivitäten und Strategien des Bundes zu diesem Thema erhalten Sie im Interview mit Dr. Fabian Dosch und Klaus Einig auf der nächsten Seite. Im Gespräch erläutern sie den aktuellen Status quo, die Herausforderungen bei der Umsetzung der Flächensparziele sowie Lösungsansätze für eine flächensparende Siedlungsentwicklung.

*Dr. Angelika Münter  
angelika.muenter@ils-forschung.de*

*Sebastian Eichhorn  
sebastian.eichhorn@ils-forschung.de*

*Pauline Scheunert  
pauline.scheunert@ils-forschung.de*

## „Zentraler Hebel für eine flächensparende Siedlungsentwicklung ist eine konsequentere Dichte-Planung.“

**Interview mit Dr. Fabian Dosch und Klaus Einig**  
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung



### Welche Trends prägen die Siedlungs- und Flächenentwicklung in Deutschland derzeit? Unterscheiden sich diese regional?

Der Rückgang des Flächenverbrauchs von 120 Hektar pro Tag seit dem Jahr 2000 stagniert seit etwa 2017 bei etwa 50 Hektar. Er liegt damit noch weit über dem „Ziel unter 30-Hektar“ im Jahr 2030, das erst Mitte der 2040er-Jahre erreicht werden könnte. Bei fast konstanter Gesamtbevölkerung steigt der individuelle Flächenkonsum weiter und regional disproportional, er liegt auf dem Land bereits heute bis zu fünfmal höher als in den Metropolen. Metropolregionen und deren Speckgürtel verdichten durch Zuzug weiter, viele ländliche und strukturschwache Regionen entdichten durch Schrumpfung, Leerstand und Flächenverbrauch auf billigem Bauland. Das gilt auch für NRW, wobei der einwohnergewichtete Flächenverbrauch im Ländervergleich unterdurchschnittlich ist.

### Welche zentralen Herausforderungen sehen Sie für eine flächensparende Siedlungsentwicklung, mit Blick auf Wachstumsdruck, Wohnraumbedarf und den Ausbau erneuerbarer Energien?

Die Konkurrenz um knappe Flächen nimmt zu, Bodenpreise steigen. Freifläche wird besonders in Metropolregionen und Großstädten rar. Siedlungsfreiflächen sind für Klimaanpassung, Stadtgrün und Stadtnatur zu schützen. Neue Gewerbeflächen lassen sich eher im Umland realisieren. Für den Wohnungsneubau fehlen Flächen, weil Bestandsflächen nicht ausreichend mobilisierbar sind und Gemein-

den nur wenig Wohnbauland entwickeln. In ländlichen Räumen und im weiteren Umland der Großstädte planen viele Gemeinden weiterhin primär gering verdichtete Einfamilienhausgebiete. Neben dem bestehenden hohen Flächenbedarf für Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Leitung von Energie, resultieren zusätzliche neue Flächenbedarfe aus der Landesverteidigung und dem Schutz kritischer Infrastruktur. Den Flächenverbrauch könnten der projizierte Bevölkerungsrückgang, eine weiterhin schwache Konjunktur und eine sinkende Kaufkraft der Bevölkerung begrenzen.

### Die Raumentwicklungsministerkonferenz hat jüngst das Leitbild „Flächenbedarfe und Flächenkonkurrenzen gestalten“ verabschiedet. Was bedeutet das für die raumordnerischen Instrumente von Bund und Ländern zur flächensparenden Siedlungsentwicklung?

Grundlegende neue Erkenntnisse enthält das Leitbild nicht. Die Inhalte gehen kaum über bereits bestehende gesetzliche Vorgaben hinaus. Auf konkretisierte Maßnahmen, eindeutige Handlungsaufträge oder die Einführung eines mengensteuernden Instrumentariums zur Senkung der baulichen Flächeninanspruchnahme und Verbesserung der Flächennutzungseffizienz haben Bund und Länder weitgehend verzichtet. Auch ist die Umsetzung des Leitbildes nicht verpflichtend. Dies verdeutlicht die Schwierigkeiten, einen Minimalkonsens im Hinblick auf die Bewältigung von Flächennutzungskonkurrenzen zu finden. Ob und wie Bund und Länder das Instrumentarium der Raumordnung

weiterentwickeln werden, ist weitgehend vom neuen Leitbild unabhängig.

### Wo sehen Sie zentrale Hebel für eine flächensparende Siedlungsentwicklung in den kommenden Jahren?

Zentral ist eine konsequentere Dichte-Planung für Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur und Energieproduktion im Außenbereich, insbesondere im Umland der Städte und auf dem Land. Dies fördert das Gemeinwohl und spart Kosten. Raumordnung, Gemeinden und Fachplanung müssen konsequenter flächensparend planen. Gesetzliche und förderpolitische Vorgaben für flächensparendes Bauen existieren, es bedarf aber auch Nachbesserungen, wie ein gesetzlich quantifiziertes Flächensparziel. Damit von der Bevölkerung akzeptierte und gern genutzte Siedlungs- und Freiräume entstehen, braucht es qualitätsorientierte Konzepte, die urbane Dichte mit grüner Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und dezentraler Energieerzeugung kombinieren. Zur Mengen- und Standortsteuerung zählen insb. Dichtevorgaben, Flächenmonitoring und digitale Steuerungstools, Kooperationen, fiskalische Anreize, Experimentierräume für Innovationen, serielles Bauen. Voraussetzung ist eine engagierte kommunale Planungspraxis, die die gesellschaftliche Akzeptanz im Auge behält.

Das Interview führte:

Ann-Christin Kleinmanns

[ann-christin.kleinmanns@ils-forschung.de](mailto:ann-christin.kleinmanns@ils-forschung.de)

Lesetipp: 30-ha-Ziel neu justieren?

[https://t1p.de/lzR2\\_3](https://t1p.de/lzR2_3)

## WISSEN BÜNDELN, PRAXIS STÄRKEN

## Programmübergreifende Begleitung der Städtebauförderung

**Die ILS Research wertet für die sechs geförderten Modellvorhaben der Städtebauförderung in Hamburg, Saarbrücken, Duisburg, Erfurt, Rostock und Plauen vergleichend Programmberichte aus, die innovative, in den Kommunen erprobte Ansätze der Quartiers- und Stadtentwicklung dokumentieren.**

In Erfahrungswerkstätten mit den Modellkommunen sowie in regelmäßigen Fach- und Austauschformaten mit Bund und Ländern werden die Umsetzungserfahrungen aus den Modellvorhaben reflektiert, fachlich eingeordnet und für die Weiterentwicklung der Städtebauförderung nutzbar gemacht. Ergänzend organisiert und fördert das vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und

Raumforschung (BBSR) geförderte Projekt „Programmübergreifende Begleitung der Städtebauförderung“ den Austausch zwischen den Bundestransferstellen der Städtebauförderung. Die ILS Research begleitet die Programme der Städtebauförderung wissenschaftlich, um Erkenntnisse für deren Weiterentwicklung zu gewinnen.

Ziel ist es, Erfahrungen aus der Umsetzung der drei Förderprogramme auszuwerten und den Wissenstransfer zwischen Bund, Ländern und Kommunen zu stärken. Das Projekt wird gemeinsam von der empirica AG und der ILS Research bearbeitet.

*Helena Rüttger*  
[helena.ruettger@ils-forschung.de](mailto:helena.ruettger@ils-forschung.de)



## Steuerungsinstrumente bei Kurzzeitvermietungen

Im August startet das Forschungsprojekt „KuWoS – Kurzzeitvermietung und Wohnraumschutz“. Mit dem weltweiten Aufkommen digitaler Anbieterplattformen für Kurzzeitvermietungen seit den 2010er-Jahren hat sich auch die deutschlandweite Diskussion über die Steuerung sogenannter digitaler Schwarmphänomene intensiviert.



In dem von der Deutschen Forschungsgemeinschaft geförderten Projekt untersuchen Mitarbeitende des ILS gemeinsam mit Prof. Dr. Jan Polívka (TU Berlin) und Dr. Vilim Brezina vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, wie planerische Steuerungsinstrumente im Umgang mit Kurzzeitvermietungsplattformen neu verhandelt, kommuniziert und weiterentwickelt werden. Im Mittelpunkt steht dabei eine systematische Analyse der politischen und planerischen Diskurse. Am Beispiel von Airbnb wird untersucht, wie bestehende öffentlich-rechtliche Steuerungsinstrumente, insbesondere Zweckentfremdungsverbote, auf digitale räumliche Schwarmphänomene angewandt werden.

Hierfür nehmen die Projektbeteiligten auch Untersuchungsräume in den Blick, die in der bisherigen Forschung zu Kurzzeitvermietungen bislang weniger im Fokus der Diskussionen um Airbnb standen.

*Dr. Michael Kolocek*  
[michael.kolocek@ils-forschung.de](mailto:michael.kolocek@ils-forschung.de)

## ILS-Wissenschaftler\*innen im Klimabeirat der Stadt Dortmund

**Dr. Janina Welsch und Dr. Thomas Klinger wurden als Mitglied bzw. stellvertretendes Mitglied des Klimabeirats der Stadt Dortmund als Vertreter\*innen der Wissenschaft und Forschung vorgeschlagen.**

Sie werden in den nächsten Monaten die Klimaschutzpolitik der Stadt Dortmund und ihrer städtischen Gesellschaften begleiten. Aufgabe des vom Rat der Stadt berufenen Klimabeirats ist es, Anregungen für die Umsetzung und Fortführung von Klimaschutz- und Klimafolgenanpassungsprogrammen zu entwickeln, bei relevanten Ratsbeschlüssen zu beraten und

auf eigene Initiative Themen aufzugreifen und Projekte vorzuschlagen, die das Erreichen der Dortmunder Klimaziele besonders befördern. Der Beirat macht seine Beratungsergebnisse auch öffentlich und trägt damit zur kommunalen Klimaschutzdiskussion bei.

„Wir freuen uns diese verantwortungsvolle Aufgabe übernehmen zu dürfen. Es ist uns ein großes Anliegen, die Stadt Dortmund in Sachen Klimaanpassung fit für die Zukunft zu machen und mit unserer wissenschaftlichen Expertise sinnvolle Maßnahmen auf den Weg zu bringen“, so Dr. Thomas Klinger und Dr. Janina Welsch.



Dr. Janina Welsch



Dr. Thomas Klinger

Weitere Infos unter:  
[www.dortmund.de/klimabeirat](http://www.dortmund.de/klimabeirat)

## 100. Promovierenden-Kolloquium am ILS

Seit 2009 ist das regelmäßig stattfindende Kolloquium ein zentraler Baustein der Nachwuchsförderung am ILS und bietet Promovierenden einen Raum für Austausch, Diskussion und wissenschaftliche Weiterqualifizierung.

„Das Promovierenden-Kolloquium ist für uns Doktorandinnen und Doktoranden eine große Unterstützung auf unserem Weg der wissenschaftlichen Qualifikation“, so Ann-Kristin Koch, Sprecherin der Doktorand\*innen am ILS. Gegründet wurde das Promovierenden-Kolloquium vom damaligen ILS-Direktor Prof. Dr. Rainer Danielzyk, anschließend hat es Prof. Dr. Stefan Siedentop als wissenschaftlicher Direktor bis 2023 weitergeführt. Beide waren Gäste des 100. Kolloquiums und berichteten von ihren Erfahrungen in der Betreuung von Promovierenden. Seit 2024 wird das Promovierenden-Kolloquium von Prof. Dr. Thomas Weith geleitet. Insgesamt wurden seitdem 31 Promotionen abgeschlossen, davon 16 Promotionen an der Fakultät Raum-

planung der TU Dortmund. Bemerkenswert ist der hohe Anteil von Frauen: 22 der abgeschlossenen Promotionen wurden von Wissenschaftlerinnen erfolgreich abgeschlossen. Auch Auszeichnungen und Karrierewege zeigen die nachhaltige Wirkung der Nachwuchsförderung am ILS. So erhielt Dr. Kerstin Conrad 2024 den JRF-Dissertationspreis. Zudem führte dieser Qualifikationsschritt bei vielen zu einer Weiterbeschäftigung als Postdoc am ILS und bei

rund einem Fünftel der Promotionsabschlüsse später auch zu ersten Junior- oder Vertretungsprofessuren.

Das 100. Promovierenden-Kolloquium markiert damit nicht nur ein Jubiläum, sondern steht exemplarisch für das kontinuierliche Engagement des ILS in der Förderung des wissenschaftlichen Nachwuchses.

Prof. Dr. Thomas Weith  
[thomas.weith@ils-forschung.de](mailto:thomas.weith@ils-forschung.de)



v.l.n.r.: Hilke Janssen, Prof. Dr. Thomas Weith, Eyaiu Hassen, Ann-Kristin Koch, Annika Schröder, Theresa Milde, Hannaneh Jilialialshafy, Sarah Friese

## Flächenansprüche regional steuern

### FORSCHUNGSASSISTENZ DES MORO „REGIONALE STEUERUNG DER SIEDLUNGS- UND FREIRAUMENTWICKLUNG“

**Die Regionalplanung und -entwicklung sieht sich mit der Herausforderung konfrontiert, permanent wirkende sowie neu entstehende Flächenansprüche, die durch gesellschaftliche und politische Treiber verursacht werden, mit einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung in Einklang zu bringen.**

Im Modellvorhaben der Raumordnung „Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“ (kurz: MORO Fläche) haben sieben regionale Modellvorhaben von 2023 bis 2025 im Rahmen interkommunaler Kooperationen unterschiedliche Ansätze einer verbesserten Mengen- und Standortsteuerung der Siedlungsentwicklung erprobt und weiterentwickelt. Die ILS Research hat diese Modellvorhaben im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gemeinsam mit der Quaestio Forschung & Beratung und dem vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung als Forschungsassistenten wissenschaftlich begleitet. Die Forschungsassistenten führten fachlich durch das MORO und organisierten den Wissensaustausch zwischen den regionalen Modellvorhaben sowie den Wissenstransfer in die Fachöffentlichkeit. Zudem werteten sie die modellvorhabenübergreifenden Erkenntnisse aus und vertieften ausgewählte Fragestellungen in wissenschaftlichen Expertisen.

Das MORO Fläche zeigt auf, dass eine deutlich verbesserte Steuerung der Siedlungsentwicklung die Grenzen der freiwilligen Zusammenarbeit überschreiten muss. Unstrittig ist aber zugleich, dass das kommunale Handeln im Rahmen der Bauleitplanung und interkommunale Kooperationen das zentrale Fundament für die regionale Steuerung der Siedlungsentwicklung sind. Aufbauend darauf werden als zentrales Ergebnis des MORO Fläche „3 x 3-Reformpfade der Regionalen Steuerung der Siedlungsentwicklung“ formuliert.



**REFORMPFAD 1 „Regionalplanung und Regionalentwicklung“** diskutiert ausgehend von dem Befund, dass eine bundesweite Mengenkottingentierung im Sinne einer Regionalisierung des „30ha-Ziels“ derzeit nicht auf der politischen Agenda steht, welche Innovationen in der räumlichen Planung zu einer verbesserten Steuerung der Siedlungsentwicklung beitragen können. Hierzu zählen z. B. eine Flexibilisierung des mengensteuernden Instrumentariums der Regionalplanung sowie deren stärkere Prozessorientierung.

**REFORMPFAD 2 „Stärkung der kommunalen und regionalen Handlungsressourcen für die Siedlungsentwicklung“** setzt an Ergebnissen des MOROs an, dass vor allem kleinere Kommunen mit der Wahrnehmung von stadtentwicklungspolitischen Aufgaben, die über die ehemaligen Standardaufgaben in der Erweiterung des Siedlungsraums hinausgehen, vielerorts überfordert sind. Der Reformpfad zeigt auf, wie notwendige Handlungsressourcen durch Wissensvermittlung und Planungsunterstützung, neue Ansätze zur stadtentwicklungspolitisch-operativen regionalen Zusammenarbeit sowie eine rechtliche Stärkung der Innen- und Bestandsentwicklung erweitert werden könnten.

**REFORMPFAD 3 „Veränderung von fiskalischen Anreiz- und Sanktionsmechanismen“** rückt Fehlanreize in der Siedlungsentwicklung in den Fokus, die Entscheidungen von lokaler Politik, Verwaltung und Haushalten prägen.

Innerhalb des weiten Feldes der ökonomischen und fiskalischen Fehlanreize werden drei Ansatzpunkte herausgestellt, die in engem Zusammenhang mit den Reformpfaden eins und zwei stehen und das Potenzial haben, deren Wirksamkeit zumindest maßgeblich zu verstärken, wenn nicht sogar als zentrale Stellschraube für deren Wirksamkeit anzusehen sind: Dies sind erstens eine aktive und gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik, über die Eigentümerrechte und die Gemeinwohlintressen am Boden- und Immobilienmarkt neu austariert werden. Zweitens gilt es, fiskalische Instrumente zu implementieren, die eine verbesserte Kostengerechtigkeit zwischen Innen- und Außenentwicklung herstellen. Und drittens wird als weitreichendste und voraussetzungsvollste Empfehlung die Einrichtung eines Bund-Länder-Programms Regionalentwicklung vorgeschlagen, welches regionale Leitlinien zur Siedlungsentwicklung und die finanzielle Förderung von Maßnahmen, die in hohem Maße auf die Erreichung dieser regionalen Ziele einzahlen, miteinander verzahnt.

*Dr. Angelika Münter*  
[angelika.muentner@ils-forschung.de](mailto:angelika.muentner@ils-forschung.de)

*Theresa Milde*  
[theresa.milde@ils-forschung.de](mailto:theresa.milde@ils-forschung.de)

Auf der Projektwebsite finden sich die Reformpfade sowie alle anderen Ergebnisse des Projektes:

<https://moro-flaeche.de/>

## Meilenstein im IMECOGIP-Projekt

### VON DER THEORIE IN DIE PLANUNGSPRAXIS

**Im Dezember 2025 markierten Besuche in China einen entscheidenden Punkt für das vom BMFTR geförderte Projekt IMECOGIP.**

Das Projekt verfolgt den Auftrag, innovative Methoden zur Bewertung und Integration von Ökosystemleistungen (ÖSL) in die Stadt- und Raumplanung zu entwickeln und dauerhaft zu verfestigen. Im Kern geht es darum, die Bereitstellung natürlicher Leistungen quantifizierbar und damit für Entscheidungsträger\*innen in Verwaltung und Politik nutzbar zu machen. Dies umfasst ökologische Funktionen wie die Kühlung durch Grünflächen ebenso wie kulturelle Ökosystemleistungen, zu denen beispielsweise der Erholungswert von Stadtlandschaften zählt.

Das übergeordnete Ziel der derzeit laufenden Implementierungsphase ist es, die Anwendung des Tools „EnhancES“ sowohl in der chinesischen als auch in der deutschen Planungspraxis konsequent voranzutreiben. Dabei steht der Transfer der methodischen Inhalte in reale Planungsabläufe im Fokus, was im Rahmen der Reise an Standorten wie Qingdao und Shanghai präsentiert und mit den Partnern vor Ort validiert wurde. Für die noch bis Sommer 2027 laufende Implementierungsphase bildeten die Aktivitäten im Dezember 2025 einen wegweisenden Erfolg und

einen motivierenden Startschuss für die verbleibende Laufzeit.

Ein zentraler Meilenstein dieses Prozesses war die feierliche Eröffnung des „Sino-German IMECOGIP-EnhancES Innovation Studios“, das seinen Platz im neuen Gebäude des International Centers des Qingdao Surveying and Mapping Institute (QSMI) findet. Das QSMI ist ein Dienstleister, der auf zahlreichen Feldern der Vermessung sowie der Umweltbeobachtung und -analyse arbeitet. In dieser Funktion nimmt das Institut eine Schlüsselrolle bei der Gestaltung moderner Stadtstrukturen ein. Unter anderem unterstützt das QSMI die Planung einer High-Tech-Entwicklungszone im Norden der Stadt, die konsequent nach den Prinzipien der Green City, Sponge City und CO<sub>2</sub>-neutralen Stadt entwickelt werden soll. Innerhalb dieser Stadtentwicklungsprojekte soll das von der Ruhr-Universität Bochum in Zusammenarbeit mit dem ILS entwickelte Tool „EnhancES“ dort ab sofort als fester Bestandteil in die Planungspraxis integriert werden.

Das neue Innovationsstudio fungiert dabei als physischer und institutioneller Ankerpunkt für die gesamte weitere Implementierungsstrategie. Es bietet den Partnern vor Ort eine Plattform für den kontinuierlichen fachlichen Austausch, Schulungen und die gemeinsa-

me Feinabstimmung des Tools unter realen Bedingungen. Für den Erfolg von IMECOGIP ist diese Einrichtung von essenzieller Bedeutung, da sie sicherstellt, dass die wissenschaftlichen Instrumente nachhaltig in die lokalen Strukturen eingebettet werden. Während der Eröffnungszereemonie informierten die chinesischen Partner über ihre bisherigen Anwendungen des Tools in der neuen Entwicklungszone. Prof. Dr. Harald Zepp, Gesamtprojektkoordinator, nutzte den Rahmen des neuen Studios, um die neuesten technologischen Entwicklungen sowie beispielhafte Anwendungen aus Deutschland vorzustellen.

Dieser synergetische Austausch verdeutlichte, dass die Implementierungsphase in beiden Ländern zwar unterschiedliche räumliche Schwerpunkte setzt – während in China großflächige Neuentwicklungen dominieren, liegt der deutsche Fokus auf der Klimaanpassung im dicht besiedelten Bestand –, die methodische Basis durch „EnhancES“ jedoch eine gemeinsame Sprache für eine ökologisch und kulturell nachhaltige Stadtplanung schafft. Der in Shanghai und Qingdao demonstrierte Ansatz zeigt auf, wie wissenschaftliche Bewertungstools die Schwelle zur administrativen Genehmigungspraxis erfolgreich überspringen können – eine Erfahrung, die unmittelbar in die deutsche Pilotanwendung zurückfließt. Es ist zudem gelungen, „EnhancES“ in einen spezifischen Arbeitsablauf für Naturschutz- und Restaurierungsprojekte in den periurbanen Gebieten Shanghais zu integrieren. Diese erfolgreiche Einbettung dient als vorbildliches Modell für die parallel laufenden Bemühungen in Deutschland. Es zeigt eindrucksvoll, dass die Integration der Bewertung von Ökosystemleistungen in Arbeitsabläufe der Raumplanung möglich ist, wenn Wissenschaft, Planungspraxis und Politik eng verzahnt agieren.

*Dr. Kathrin Specht*  
[kathrin.specht@ils-forschung.de](mailto:kathrin.specht@ils-forschung.de)

*Chiara Iodice-Kraft*  
[chiara.iodice-kraft@ils-forschung.de](mailto:chiara.iodice-kraft@ils-forschung.de)



## Der soziale Wohnungsbau in Europa

### Herausforderungen und Chancen

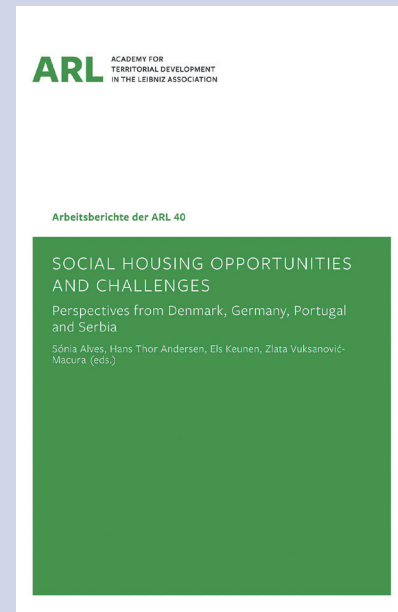
***In den vergangenen Jahrzehnten standen die Wohnungssysteme europäischer Länder vor großen Herausforderungen: wachsende sozioökonomische Ungleichheiten, demografische Veränderungen, Kürzungen im Sozialbereich, die Finanzialisierung der Wohnungsmärkte und anhaltende Probleme der Bezahlbarkeit.***

Die von Sónia Alves, Hans Thor Andersen, Els Keunen und Zlata Vuksanović-Macura herausgegebene Publikation vergleicht die Bereitstellung von sozialem und bezahl-

barem Wohnraum in verschiedenen europäischen Ländern. Sie zeigt sowohl strukturelle Unterschiede als auch gemeinsame Entwicklungen auf.

Deutlich wird: Sozialer Wohnungsbau ist stark kontextabhängig, bleibt aber ein zentraler Baustein für gerechtes und nachhaltiges städtisches Wachstum.

Hier geht es zur Publikation:  
<https://t1p.de/SocialHousing>



## 25. Konferenz für Planerinnen und Planer NRW

### Infrastrukturen – Herausforderungen in der Transformation

***Ein gutes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln, Grünflächen und kulturelle Angebote sind zentral für Lebensqualität und soziale Teilhabe. Gleichzeitig bestehen besonders in Ballungsräumen, wie dem Ruhrgebiet, Infrastrukturmängel.***

Die 25. Konferenz für Planerinnen und Planer NRW widmete sich daher der Frage, wie eine nachhaltige und resiliente Infrastruktur gestaltet werden kann. Nach der Begrüßung durch Stefan Kuczera (RVR), der den Sanierungsbedarf im Ruhrgebiet hervorhob, führte Prof. Dr. Stefan Gärtner (IAT und ARL-Forum NRW) von Seiten des Veranstaltungsteams in das Thema ein und stellte die Verteilungsfrage in den Mittelpunkt: Wer profitiert von künftigen Investitionen? Die Teilnehmenden wurden gefragt, wie sie ein fiktives Budget von vier Milliarden Euro auf verschiedene Investitionsbereiche verteilen würden. Hier priorisierten die Teilnehmenden vor allem Investitionen in den Erhalt der bestehenden Infrastruktur. Im Grußwort des MWIKE NRW

betonte Alexandra Renz-von Kintzel die Aktualität des Themas durch das Sondervermögen und die Chancen, verwies aber auch auf Zielkonflikte zwischen Beschleunigung, Ressourcenknappheit und Beteiligungserfordernisse. In seinem Keynotevortrag verwies Dr. Michael Thöne (FiFo Köln) auf zunehmende Aufgaben bei begrenztem Personal und hob die Bedeutung klarer Ziele und effizienter Entscheidungs- und Verantwortungsprozesse nach der Maxime „Kontrolle ist gut, Vertrauen ist besser“ hervor. In der Podiumsdiskussion wurde deutlich, dass neben finanziellen Mitteln vor allem Verwaltungsstrukturen, Entscheidungsprozesse und der Umgang mit dem Bestand bei der Verbesserung der Infrastruktur entscheidend sind. Auch soziale Infrastrukturen wurden als essenziell für gesellschaftlichen Zusammenhalt hervorgehoben – und darauf verwiesen, dass diese bei Investitionsfragen oft zu kurz kommen. In drei Workshops standen Finanzierung, Planungsbeschleunigung und Beteiligung im Fokus. Abschließend wurde zusammengefasst: Erfolgreiche Infrastrukturpolitik erfordert klare Ziele, Kooperation und einen grundlegenden Kulturwandel. Die Konferenz wird gemeinsam vom ARL-Forum Nordrhein-Westfalen der Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft, der Landesgruppe Nordrhein-Westfalen der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung und dem ILS organisiert.

Einen ausführlichen Bericht gibt es hier:  
<https://t1p.de/PK2026>



## ILS-Forschungsstrategie 2025+

**„Urbanen Wandel verstehen, urbanen Wandel gestalten“ – so lautet das Motto, welches unsere Arbeit im ILS prägt.**

Unsere anwendungsorientierte Forschung ist Grundlage für eine evidenzbasierte Beratung zu Fragen der Raum- und Stadtentwicklung. Die Energiewende, Klimakrise und Migration sind nur ein Teil der Herausforderungen, vor denen Städte und Gemeinden stehen. Wir kennen diese Herausforderungen und arbeiten gemeinsam mit vielen Akteur\*innen daran, sie zu verstehen, um Städte nachhaltiger, gerechter und lebenswerter zu gestalten.



Gerade weil diese Transformationsprozesse auch mit Skepsis betrachtet werden, setzen wir auf evidenzbasierte Forschung, Dialog und praxisnahe Lösungsansätze. Die fortgeschriebene Forschungsstrategie 2025+ umfasst die strategische Ausrichtung des Instituts. Die zuletzt 2022 neu gefassten Überlegungen wurden darin weiterentwickelt.

Hier geht es zur Forschungsstrategie:

[https://t1p.de/  
Forschungsstrategie2025](https://t1p.de/Forschungsstrategie2025)

## Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning (RuR)

### Diamond Open Access

Die im oeko Verlag erscheinende Fachzeitschrift „Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning (RuR)“, die das ILS mit herausgibt, wird seit Januar 2026 als **Diamond Open Access-Zeitschrift** veröffentlicht. So sind die Publikationen für alle Interessierten nun welt-

weit kostenlos zugänglich. Darüber hinaus fallen für die Autor\*innen keine Kosten für die Publikation an. Ob etwas veröffentlicht wird, entscheiden lediglich fachliche Qualitätsstandards.

Die Teilhabe am wissenschaftlichen Diskurs soll nicht aus Kostengründen scheitern. So wird der Austausch innerhalb der raumbezogenen Fachcommunity sowie die Reichweite der Beiträge

gestärkt. Besonders Personen, die am Anfang ihrer Karriere stehen, wird der Zugang zu Fachwissen sowie das eigene Publizieren erleichtert. Die transparente Finanzierung stärkt zudem das Vertrauen in die Unabhängigkeit der Wissenschaft. Die Finanzierung dieses neuen Standards erfolgt durch die fünf herausgebenden Einrichtungen.

## Wohnen macht Stadt – (Neues) Wohnen in Zentren



Am 11. Dezember 2025 fand das digitale Fachforum „Wohnen macht Stadt“ statt, organisiert vom ILS gemeinsam mit dem nordrhein-westfälischen Bauministerium (MHKBD). Fast 200 Teilnehmende aus Kommunen, Wohnungswirtschaft, Planung und Wissenschaft diskutierten die Bedeutung von Wohnen für die Zukunft von Innenstädten. Nina Hangebruch (ILS) eröffnete das Forum mit einem wissenschaftlichen Impuls zur Rolle von Wohnnutzungen insbesondere in Gewerbeimmobilien für resiliente und multifunktionale Innenstädte. Sie zeigte, wie der Strukturwandel im Einzelhandel – insbesondere durch die Schließung von Warenhäusern – neue Potenziale für inner-

städtisches Wohnen schafft. Kristina Klee (VdW Rheinland Westfalen) beleuchtete anschließend die Perspektive der Wohnungswirtschaft und benannte zentrale Voraussetzungen, unter denen Wohnungsunternehmen zur Revitalisierung von Zentren beitragen können. Deutlich wurde, dass hohe Baukosten, Finanzierungsfragen und regulatorische Anforderungen zentrale Hemmnisse darstellen. Gleichzeitig bestätigte das Fachforum: Wohnen ist ein zunehmend zentraler Baustein für zukunftsfähige Innenstädte, in dem noch viel Potenzial steckt. Gerade die Bündelung von Städtebau- und Wohnraumförderung im Rahmen von integrierten Konzepten und intensiven Kooperationen von kommunalen Stellen mit Wohnungsmarktakteuren bietet hier viele Synergienmöglichkeiten.

Nächstes Fachforum „Wohnen macht Stadt“ am **20. Mai 2026**. Infos: <https://t1p.de/WohnenMachtStadt>

## VERABSCHIEDUNGEN



**Dr. Barbara Schröter** war von Dezember 2023 bis Dezember 2025 als Stellvertretende Forschungsgruppenleitung und wissenschaftliche Mitarbeiterin in der Forschungsgruppe Raumbezogene Planung und Städtebau tätig. Sie leitete diverse Projekte zu den Themen urbane Ernährungssysteme und urbane Landwirtschaft, sowie zur grünen Infrastruktur, kulturellen Ökosystemleistungen und urbanen Kleingärten. Dabei beschäftigte sie sich hauptsächlich mit Fragen zu Gerechtigkeit, Governance und Akteursnetzwerken. Sie wird in Zukunft wieder ausschließlich am ZALF (Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung) in Müncheberg zur sozial-ökologischen Transformation in Kolumbien forschen.



**Julia Hansel** war seit Oktober 2024 als wissenschaftliche Mitarbeiterin in der Forschungsgruppe Mobilität und Raum tätig. Zunächst arbeitete sie an der Evaluation der Förderrichtlinie „Vernetzte Mobilität und Mobilitätsmanagement“ (FöRi-MM) mit und anschließend in der Begleitforschung zum Landeswettbewerb ways2work. Schwerpunktmäßig beschäftigte sie sich mit den Möglichkeiten und Herausforderungen der finanziellen Unterstützung von Kommunen, Unternehmen und weiteren Institutionen zur Förderung nachhaltiger Mobilität sowie der erfolgreichen Umsetzung von Maßnahmen des Mobilitätsmanagements – auch von nicht geförderten Projekten. Sie strebt den Abschluss ihrer Promotion an und wird ab April ein städtebauliches Referendariat bei der Bezirksregierung Münster absolvieren.



**Helena Rüttger** war seit August 2024 als wissenschaftliche Mitarbeiterin in der Forschungsgruppe Sozialraum Stadt tätig. Ihre Arbeitsschwerpunkte lagen in den Themenfeldern bezahlbares Wohnen, öffentliche Wohnraumversorgung sowie Städtebau- und Wohnraumförderung. In diesem Rahmen arbeitete sie maßgeblich in den Projekten „Mietwohnungsbestände nach Auslaufen der Zweckbindung“ und „WBS-Antragsverfahren und ihre Wechselwirkung mit der öffentlichen Wohnraumförderung“.

Darüber hinaus war sie an der Konzeption und Umsetzung der Veranstaltungsreihe „Fachforum: Wohnen macht Stadt“ betei-

ligt und organisierte mehrere digitale und analoge Austauschformate zu den Themen kooperative Wohn- und Quartiersprojekte, Brachflächenentwicklung, Zentrenentwicklung sowie Großwohnsiedlungen. Zuletzt wirkte sie im Projekt „Programmübergreifende Begleitung der Städtebauförderung“ mit.

*Wir bedanken uns bei allen für das große fachliche Engagement und die Mitgestaltung der Institutsziele. Für die neuen beruflichen Positionen und Herausforderungen wünschen wir viel Erfolg!*

## NEUE MITARBEITENDE

**Hannaneh Jilaniashafy** ist seit November 2025 als wissenschaftliche Mitarbeiterin in der Forschungsgruppe Geoinformation und Monitoring am ILS tätig. Zuvor arbeitete sie als wissenschaftliche Mitarbeiterin im Projekt PreWoK und war von März 2024 bis Oktober 2025 als studentische Hilfskraft im Projekt CATCH4D beschäftigt. Sie besitzt einen Masterabschluss in Raumplanung an der TU Dortmund sowie einen Masterabschluss in Städtebau. Ihre Forschungsschwerpunkte liegen auf den sozialen Auswirkungen von Klimaschutzmaßnahmen, insbesondere in den Bereichen Wohnen und Energiearmut, sowie auf der Klimaanpassung. Am ILS arbeitet sie aktuell an der Verknüpfung sozioökonomischer Geodaten und Gebäudemerkmalen zur Analyse von Energiearmut.



**Suyash Shérékar** ist seit Januar Doktorand in der Forschungsgruppe Mobilität und Raum. Am ILS arbeitet er im Rahmen des TRANSFORM-Netzwerks unter der Leitung von Dr. Thomas Klinger. In seinem Promotionsprojekt untersucht er die zunehmende Verbreitung von Schulstraßen in Nordrhein-Westfalen und deren Bedeutung für die Entwicklung kindgerechter Mobilitätskulturen. Im Rahmen seines dreijährigen Promotionsprogramms wird er zwei Forschungsaufenthalte in Wien und Madrid absolvieren. Nach dem Abschluss seines Masterstudiums der Stadtplanung am Politecnico di Torino in Italien sowie einem Forschungsaufenthalt in Gent war er kurzzeitig als Stadtplaner für die Stadt Nagpur tätig.



Als Nachwuchswissenschaftler liegen seine Forschungsschwerpunkte in den Bereichen urbane Mobilität, kinderfreundliche Städte, Automobilabhängigkeit und Quartiersentwicklung.

**Martin Gruber** arbeitet seit Januar in der Forschungsgruppe Sozialraum Stadt als wissenschaftlicher Mitarbeiter. Er hat an der FH Erfurt Stadt- und Raumplanung sowie an der Universität Münster Humangeographie studiert. Seine Arbeitsschwerpunkte liegen in der Untersuchung sozialer und räumlicher Ungleichheiten sowie raumbezogener Identität. Seine Tätigkeit am ILS begann bereits im Oktober 2021 als studentischer Mitarbeiter. Derzeit arbeitet er im Projekt STARTUP, das verschiedene Ansätze und Initiativen zur Förderung sozialer und kultureller Innovationen und kreativer Milieus aus einer lokalen Bottom-up-Perspektive untersucht.



**Gideon Weier** hat Wirtschaftswissenschaften an der TU Dortmund studiert und ist seit Januar Nachfolger von Anne Reh, die das ILS Ende 2025 verlassen hat. Als Assistent der kaufmännischen Geschäftsführung kümmert er sich im Institut um Organisatorisches und die Beschaffung. Neue Mitarbeitende werden von ihm in den Bereichen Arbeitsschutz und betriebliches Gesundheitsmanagement eingewiesen.



Immer aktuell:

## ILS-Publikationen

ILS-IMPULSE, ILS-TRENDS – in diesen Publikationen nehmen Wissenschaftler\*innen des ILS Stellung zu aktuellen gesellschaftlichen Themen und ihrer Relevanz für die Stadt- und Regionalforschung.

Die Hefte erscheinen mehrmals jährlich.

Interessiert an einem digitalen kostenlosen Abo? Dann registrieren Sie sich bitte: [www.ils-forschung.de/infos](http://www.ils-forschung.de/infos) für unsere Verteiler.



## VERANSTALTUNGEN

**5. Mai 2026**

**Handlungsempfehlungen zur Konzeption von Mobilitätskonzepten für Neubauquartiere** // Bürgerhaus Bennohaus, Münster

**7. Mai 2026**

**Begegnung (un)erwünscht? – Öffentliche Räume im Spannungsfeld von Begegnung, Akzeptanz und Rücksichtnahme** // Wissenschaftscampus NRW, Oberhausen

**18. Mai 2026**

**JRF vor Ort: Grün, aktiv mobil und gerecht: Wege zu gesunden Städten** // Westfälischer Industriecub, Dortmund

**20. Mai 2026**

**Wohnen macht Stadt – Zukunft großer Siedlungen: Städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Herausforderungen im Bestand** // Baukunstarchiv NRW, Dortmund

**18. Juni 2026**

**Abschlussstagung des Forschungs-Praxis-Projekts „Teilhabe in neuen Ankerquartieren stärken“** // Stiftung Mercator, Essen

Alle Veranstaltungen finden Sie auch unter: [ils-forschung.de/wissenstransfer/veranstaltungen](http://ils-forschung.de/wissenstransfer/veranstaltungen)

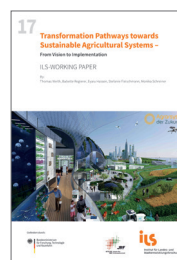
## VERÖFFENTLICHUNGEN



**ILS-TRENDS 01/26**

**Gebäude und Freiraum: Nutzungskonflikte zwischen Parkdruck und Wohnumfeld**

Von: Dr. Kerstin Conrad (ILS), Dr. Felix Hoepner, Prof. Dr. Jan Polívka, Anne Söfker-Rieniets. Hrsg.: ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, 2026.



**ILS-Working Paper 17**

**Transformation Pathways towards Sustainable Agricultural Systems – From Vision to Implementation**

By: Thomas Weith, Babette Regierer, Eyaiu Hassen, Stefanie Fleischmann, Monika Schreiner. Hrsg.: ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, 2026.

## Impressum

### Herausgegeben durch

ILS – Institut für Landes- und  
Stadtentwicklungsforschung gGmbH  
Brüderweg 22 – 24, 44135 Dortmund  
Postfach 10 17 64, 44017 Dortmund  
Telefon +49 (0)231 90 51-0  
E-Mail [poststelle@ils-forschung.de](mailto:poststelle@ils-forschung.de)  
Web [www.ils-forschung.de](http://www.ils-forschung.de)

Ausgabe 01/26

ISSN: 1867-6790 (Print)

ISSN: 2941-1203 (Online)

© ILS 2026 – alle Rechte vorbehalten. Nachdruck,  
auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des  
Herausgebers.

Gedruckt auf Recycling-Offset, aus 100 % Altpapier,  
FSC®-zertifiziert und EU Eco-Label ausgezeichnet

### Redaktion

Sabine Giersberg  
Bastian Heider  
Ann-Christin Kleinmanns (v. i. S. d. P.)  
Peter Stroms-van der Vlugt  
Ralf Zimmer-Hegmann

### Layout

Silke Pfeifer

### Kartografie

Jutta Rönsch

### Fotos

Fotos von Mitarbeitenden des ILS, Roland Fechter,  
S. Schuppe, ARL, Adobe Stock\_535223745,  
\_336153437, \_173755072, \_567693516,  
\_1218480598, \_210036916



 [ils-forschung](#)

 [@ilsforschung@  
wisskomm.social](#)

 [stadt\\_land\\_forschung](#)

 [ilsforschung](#)



Die Institute der Johannes-Rau-Forschungs-  
gemeinschaft werden vom Land NRW  
institutionell gefördert.



Institut für Landes- und  
Stadtentwicklungsforschung