Stadtnatur steigert Lebenszufriedenheit

Stadtnatur und die Erreichbarkeit von Grünflächen im Wohnumfeld sind wichtige Faktoren für Gesundheit und Wohlbefinden. Ökonomische Analysen der Beziehung zwischen Lebenszufriedenheit, Einkommen, Versorgung mit öffentlichen Grünflächen und anderen Parametern zeigen, dass der Wert eines Hektars Grünfläche für die im Umkreis lebende Bevölkerung doppelt so hoch sein kann wie der Ertragswert der Fläche als Baugrundstück.

Problemstellung

Mit der Strategie »Innenentwicklung vor Außenentwicklung« (Böhm et al. 2016) versucht die Stadtplanung seit Längerem, die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke und die Zersiedlung des Stadtumlands einzudämmen. Diese Strategie hat das Ziel, die Potenziale der Städte für weitere bauliche Nutzungen und für eine Verbesserung der Wohnumfeldqualität so zu nutzen, dass Natur und Ökosystemleistungen im Außenbereich so weit wie möglich geschont werden und die Lebensqualität in den Städten erhalten und verbessert wird.

Der Erfolg einer solchen Strategie hängt unter anderem davon ab, inwieweit es gelingt, die Lebensqualität in den Innenräumen der Städte zu erhalten und nach Möglichkeit zu erhöhen. Es besteht die Gefahr, dass bei der Entscheidung über Nachverdichtungen und die Nachnutzung brach gefallener ehemaliger Industrie- und Gewerbestandorte Ökosystemleistungen wie städtische Erholung, Luftfilterwirkung und Klimaausgleich nur unzureichend berücksichtigt werden. In der Regel wird lediglich der wirtschaftliche Nutzen eines Projektes ermittelt (z. B. die Wertschöpfung im Immobilienbereich und die resultierenden Steuereinnahmen), ohne die volkswirtschaftlichen Kosten zu quantifizieren, die mit dem Verlust von Stadtnatur einhergehen (z. B. negative Gesundheitseffekte, Verlust an Lebensqualität).

Maßnahme

Krekel et al. (2016) analysierten in 32 deutschen Großstädten den Zusammenhang zwischen der individuellen Lebenszufriedenheit und dem Grünraumanteil in der Wohnumgebung.

Während die vielen Einzeleffekte von Grünflächen – wie etwa unterschiedliche Wirkungen auf die Gesundheit, Auswirkungen auf das soziale Zusammenleben oder die Bedeutung für die physische und psychische Entwicklung von Kindern – nur schwer im Einzelnen zu quantifizieren sind, bietet die Lebenszufriedenheitsmethode die Möglichkeit, zumindest einige der relevanten Aspekte in zusammenfassender Weise auch monetär zu bewerten.

Analyse

Die Studie von Krekel et al. (2016) bestätigt einen deutlichen Zusammenhang zwischen der individuellen Lebenszufriedenheit und dem Grünraumanteil in der Wohnumgebung, gemessen in Hektar öffentliche Grünfläche im Umfeld von 1 km. Da auch der Zusammenhang zwischen steigendem Einkommen und höherer Lebenszufriedenheit bekannt ist, kann für ein durchschnittlich mit Grünflächen ausgestattetes Großstadtviertel berechnet werden, dass ein Hektar zusätzliche Grünfläche in 1 km Umkreis bei einem mittleren Einkommen für die Lebenszufriedenheit statistisch einem Zusatzeinkommen von 276 Euro pro Jahr und Haushalt entspricht.

Was dies für das Verhältnis zwischen dem Immobilienpreis und dem Wert einer Fläche als Grünfläche bedeutet, kann beispielhaft an einer fiktiven Entscheidung über die Nutzung einer Fläche von 1 Hektar in Berlin-Wilmersdorf erläutert werden. In einem Umkreis von 1 km gibt es im Bezirk Wilmersdorf-Charlottenburg durchschnittlich 8.960 Haushalte. Für sie zusammengenommen würde ein zusätzlicher Hektar Grünfläche einen Wert von jährlich rund 2,5 Mio. Euro haben. Der mittlere Bodenrichtwert liegt in der betreffenden Gegend bei 3.500 € / m^2. bzw. 35. Mio. Euro pro Hektar. Bei einem üblichen Kalkulationszins von 3 % ist eine einmalige Zahlung von 35 Mio. Euro wirtschaftlich gleichwertig zu einer jährlichen Zahlung von 1,5 Mio. Euro (»unendliche Rente«). Diese Analyse zeigt, dass der Wert der Fläche als Grünfläche noch höher wäre, da die Grünflächenversorgung im Umkreis von 1 km unter dem angenommenen Mittelwert liegt.

Fazit

Die Erfassung des volkswirtschaftlichen Nutzens städtischer Grünflächen macht die Potenziale der Städte sichtbar, um Natur und Ökosystemleistungen in weiteren baulichen Nutzungen zu integrieren und somit die Wohnumfeldqualität zu verbessern. Das erlaubt der Stadtplanung quartierspezifische Zielvorgaben zur Durchgrünung von Stadtteilen zu begründen und umzusetzen. Die Förderung der Innenentwicklung sollte nicht nur eine Reduzierung des Außenwachstums der Siedlungsflächen anstreben, sondern auch die Erhaltung und Entwicklung der städtischen Grünversorgung.

REFERENZEN

Böhm, J., Böhme, C., Bunzel, A., Kühnau, C., Reinke, M. (2016): Urbanes Grün in der doppelten Innenentwicklung. BfN-Skript 444, Bonn.

Krekel, C., Kolbe, J., Wüstemann, H. (2016): The greener, the happier? The effects of urban green and abandoned areas on residential well-being. Ecological Economics 121: 117 – 121.

Naturkapital Deutschland – TEEB DE (2016): Ökosystemleistungen in der Stadt – Gesundheit schützen und Lebensqualität erhöhen. Kurzbericht für Entscheidungsträger. Technische Universität Berlin, Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ, Berlin, Leipzig.

TEEB DE (2017). Fallbeispiel Wohnortnahes Grün In: Naturkapital Deutschland – TEEB DE: Neue Handlungsoptionen ergreifen – Eine Synthese. Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ, Leipzig.

ÜBER DIESES PROJEKT

Natur ist unser Kapital ist eine Kampagne, um den Wert unseres Kapitals Natur anhand der Aufbereitung von Fallbeispielen aus Wissenschaft und Praxis sichtbar zu machen. Intakte und funktionsfähige Ökosysteme und ihre Leistungen bilden die Existenzgrundlage unseres Lebens. Dennoch wird der Wert dieses Kapitals nicht ausreichend in öffentlichen und privaten Entscheidungen berücksichtigt.

Unsere Art und Weise des Wirtschaftens und Konsumierens führt zu einer Überlastung der Natur. Das beeinträchtigt die Bereitstellung viele ihrer Leistungen und bedroht unsere Gesundheit, Lebensqualität und unser Wohlbefinden. Die Natur ist aus ökonomischer Sicht ein notwendiger Kapitalbestand, den wir erhalten und wiederherstellen müssen.

Nicht die Natur braucht uns, sondern wir brauchen die Natur und ihre Leistungen!

www.natur-ist-unser-kapital.de

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz

Bundesamt für Naturschutz

Deutsche Umwelthilfe