

Bezirksregierung Köln

| |
|---|
| Regionalrat |
| <u>Sachgebiet:</u> Bericht über die Regionalkonferenzen am 22. Juni 2016 in Troisdorf und am 7. Juli 2016 in Leverkusen |
| Drucksache Nr.: RR 76/ 2016 |
| 4. Sitzungsperiode |

Köln, den 16. September 2016

Tischvorlage für die 10. Sitzung des Regionalrates am 23. September 2016

TOP 8

Bericht über die Regionalkonferenzen am 22. Juni 2016 in Troisdorf und am 7. Juli 2016 in Leverkusen

Berichterstatterin: Sabine Feldmann, Dezernat 32, Tel.: 0221/ 147-2276

Anlagen:

1. Antrag der SPD Fraktion vom 07. September 2016
2. Erläuterung
3. Vorträge der Regionalplanungsbehörde zu Flächenpotenzialen in Bonn/Rhein-Sieg-Kreis sowie Köln und Umland; Vortrag Reiner Daams (MBWSV) und gezeichnete „Protokolle“

Der Regionalrat nimmt den Bericht über die Regionalkonferenzen zur Kenntnis.



An den
Vorsitzenden des Regionalrates Köln
Herr Rainer Deppe MdL
Bezirksregierung Köln
Zeughausstr. 2-10
50667 Köln

Tel. 0221 1301507
Mobil 0171 / 56 64 09 3
Fax 03222 372 638 6
info@spd-regionalrat-koeln.de
www.SPD-Regionalrat-Koeln.de

Bankverbindung
Stadtsparkasse Köln
IIBAN DE43 3705 0198 0013 9739 46
BIC Swift COLSDE33

7. September 2016

10. Sitzung des Regionalrates Köln am 23. September 2016

hier: Antrag gem. § 11 der Geschäftsordnung des Regionalrates Köln

Sehr geehrter Herr Deppe MdL,

wir bitten Sie, den folgenden Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Regionalrates Köln am 23. September 2016 aufzunehmen.

Bericht über die Regionalkonferenzen am 22. Juni 16 in Troisdorf und am 7. Juli in Leverkusen

Am 22. Juni 16 in Troisdorf und am 7. Juli in Leverkusen fanden im Bereich des Regionalrates Köln zwei Regionalkonferenzen im Rahmen der Wohnungsbauoffensiv des Bauministeriums NRW zur Aktivierung von Flächen für den Geschosswohnungsbau statt. Der Regionalrat war zu diesen Konferenzen nicht eingeladen. Da die Ergebnisse für die Arbeit des Regionalrates im Rahmen der Regionalplanfortschreibung und der Zusammenarbeit der Metropolen mit dem Umland von Bedeutung sein können erwarten wir einen ausführlichen Bericht und eine Mitteilung über die getroffenen Vereinbarungen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Neitzke
Fraktionsvorsitzender

Erläuterung:

Die Regionalkonferenzen sind Teil der Wohnungsbauoffensive des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV). Ziel der Offensive ist die Aktivierung von Flächen für Geschosswohnungsbau auch im Umland der großen Städte. Eine größere Bereitstellung von dringend benötigtem Bauland soll durch regionale Kooperationen erreicht werden.

Bisher haben drei Regionalkonferenzen zum Thema Wohnungsbau und Regionalentwicklung stattgefunden, für die Stadt-Umland-Regionen Köln in Leverkusen, Bonn in Troisdorf und Düsseldorf in Krefeld. In der 2. Jahreshälfte sind drei weitere Veranstaltungen für die Regionen Ostwestfalen, Ruhr und Münsterland geplant. Diese werden voraussichtlich mit etwas anderen thematischen Schwerpunkten als in den Wachstumszentren der Rheinschiene durchgeführt werden.

Die erste Konferenz in Troisdorf hat das Bauministerium gemeinsam mit dem Regionalen Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (:rak) in Kooperation mit dem Verein Region Köln/Bonn e.V. am 26. Juni in Troisdorf ausgerichtet. Zum Thema „Flächenpotentiale in der Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis“ gab es Vorträge zur Wohnungsbau- und Wohnbauflächennachfrage bis 2020 (Reiner Daams, MBWSV), zu den Flächenpotenzialen in der Region (Sabine Feldmann, BR Köln), zu Baulückenpotenzialen und Flächennutzungsplanreserven (Gertraud Wittmer, Stadt Hennef) sowie zu Brachflächen und Konversionsflächen (Jeanette Wagner, Bundesstadt Bonn).

Zu den „Raumentwicklungsstrategien für die Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis“ wurden die Herausforderungen und Perspektiven durch Herrn Dr. Molitor erläutert. Herr Dr. Sarikaya ergänzte die regionale Raumplanung aus Sicht des :rak. Staatssekretär Michael von der Mühlen trug die Perspektiven regionaler Raumentwicklung aus Sicht des Landes vor, führte zahlreiche gute Beispiele verdichteten Städtebaus an und erläuterte die Förderkonditionen des Landes.

Auch die zweite Konferenz des Bauministeriums am 7. Juli in Leverkusen (Ausrichtung mit dem Region Köln/Bonn e.V. und der Stadt Leverkusen) befasste sich mit dem Thema „Wohnungsbau und Raumentwicklung für die Region Köln und Umland“. Neben den Referenten der Troisdorfer Konferenz stellte der Planungsdezernent der Stadt Köln, Herr Höing, die kurzfristig mobilisierbaren Grundstücksflächen und Verdichtungspotenziale anhand ausgewählter Beispiele vor.

Vor dem Hintergrund des Ziels der Konferenzen - die Aktivierung von Bauland insbesondere auch im Umland der großen Städte – sollten die Beiträge der Regionalplanungsbehörde Köln die Flächenpotenziale in beiden Teilregionen abbilden. Auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings wurden die jeweiligen Wohnflächenreserven der Flächennutzungspläne auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vorgestellt. Anhand von jeweils einer Kommune (Meckenheim für die Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis und Erfstadt für Köln und Umland) wurden beispielhaft konkrete Flächenpotenziale aufgezeigt. Kriterien zur Verteilung der sog. Überschwappeffekte sind u.a. die SPNV/ÖPNV-Erreichbarkeit, die Bereitschaft zur Realisierung von Geschosswohnungsbau und das Vorhandensein einer leistungsfähigen Infrastruktur. In diesem Zusammenhang konnten die Karten zur Infrastrukturausstattung in beiden Teilregionen wichtige Informationen beitragen.

Aus der Gegenüberstellung der Flächenpotenziale mit den Bedarfsberechnungen des Bauministeriums konnte die Kernaussage getroffen werden, dass im Regie-

rungsbezirk Köln insgesamt eine gute Ausgangssituation vorliegt. In Einzelfällen kann es jedoch zu erheblichen Flächenengpässen kommen. Die Regionalplanungsbehörde kündigte an, nicht nur längerfristig im Zusammenhang mit der Gesamtüberarbeitung des Regionalplans eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung sicherzustellen, sondern auch kurz- und mittelfristig alle Instrumente und Möglichkeiten zur Behebung der Flächenengpässe in den entsprechenden Teilregionen auszuschöpfen.

Die Vorträge der Regionalplanungsbehörde, die Präsentation von Herrn Daams (MBWSV) sowie die gezeichneten „Protokolle“ sind als Anlage 2 beigefügt.

Parallel zu den Regionalkonferenzen hat das MBWSV die Initiative „StadtUmland.NRW“ gestartet und die 29 Großstädte des Landes mit ihren Nachbarkommunen aufgefordert, zukunftsfähige Stadt-Umland-Konzepte zu erarbeiten. Im Regierungsbezirk Köln wurden vier Projektanträge für den Wettbewerb in folgenden Kooperationsverbänden vorbereitet (Abgabetermin 14.09.): Köln und rechtsrheinische Nachbarn, Köln linksrheinisch (Rhein-Erft-Kreis mit Rommerskirchen und Dormagen), Städtereion Aachen sowie Bonn und Anrainer.

Ergebnis der Konferenzen im Regierungsbezirk Köln:

Die Bereitstellung von mehr Bauland kann nur durch regionale Kooperationen erfolgreich sein. Die Flächenbeschaffung ist derzeit eines der größten Probleme in den wachsenden Ballungsräumen. Neben der demografischen Entwicklung stellt die Wohnraumversorgung der Flüchtlinge mit Bleiberecht eine weitere große Herausforderung dar. Der parallel gestartete Wettbewerb „StadtUmland.NRW“ soll zur kurzfristigen Mobilisierung von Wohnbaupotenzialen beitragen.


Die Regionalplanungsbehörde wird auch zukünftig eine aktive Rolle bei der Ermittlung und Sicherung von Flächenpotenzialen spielen. Dabei geht es nicht nur um die – längerfristig angelegte - bedarfsgerechte Darstellung von Wohnbauflächen im Überarbeitungsprozess des Regionalplans, sondern auch um die Umsetzung von kurzfristigen Lösungen (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung, ggs. Zielabweichungs- oder Regionalplanänderungsverfahren).

Bezirksregierung Köln 

DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

**Regionalkonferenz
Wohnungsbau und Raumentwicklung in
Bonn / Rhein-Sieg-Kreis**

Troisdorf, 22.06.2016

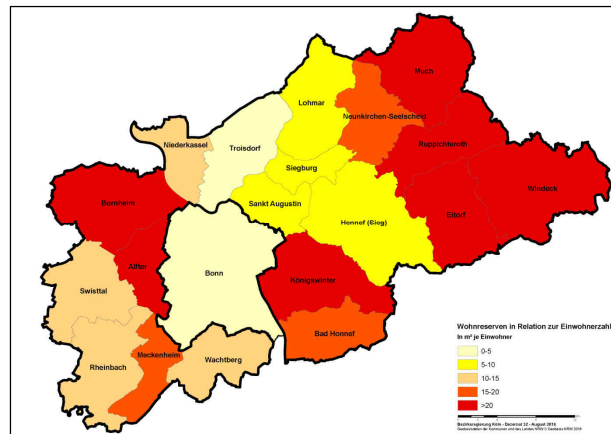
Bezirksregierung Köln 

**Flächenpotenziale in der Region
Bonn / Rhein-Sieg-Kreis**

- Ausgangslage im Regierungsbezirk Köln
 - Beginn der Regionalplanüberarbeitung Anfang 2016
 - Planungshorizont 2035
 - Informationsgespräche mit den Kreisen abgeschlossen
 - Durchführung der Kommunalgespräche ab Herbst 2016, im Vorfeld Ermittlung der Flächenbedarfe
 - Planungszeitraum ?
 - noch keine Bewertung aller Flächenpotenziale
- Ergebnisse des Siedlungsflächenmonitorings (Wohnflächenreserven FNP)
 - Stadt Bonn: 129 ha
 - Rhein-Sieg-Kreis: 974 ha



Flächenpotenziale in der Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis: Wohnreserven je EW



Flächenpotenziale in der Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis

- Wohnflächenreserven in der Region auf der Grundlage des Regionalplans Köln (ASB)
 - Vorerhebung potenzieller Regionalplanreserven durch technische Verschneidung auf GIS-Ebene
 - Überprüfung faktischer Regionalplanreserven im Rahmen der Kommunalgespräche (ab Herbst 2016)
 - Verlässliche Aussagen zu den Regionalplanpotenzialen liegen erst nach den Kommunalgesprächen vor
 - Eine Bilanzierung von Bedarf und Reserven ist daher zurzeit nicht möglich
- Die Bewertung einzelner Flächenpotenziale kann vorab mit den Kommunen durchgeführt werden

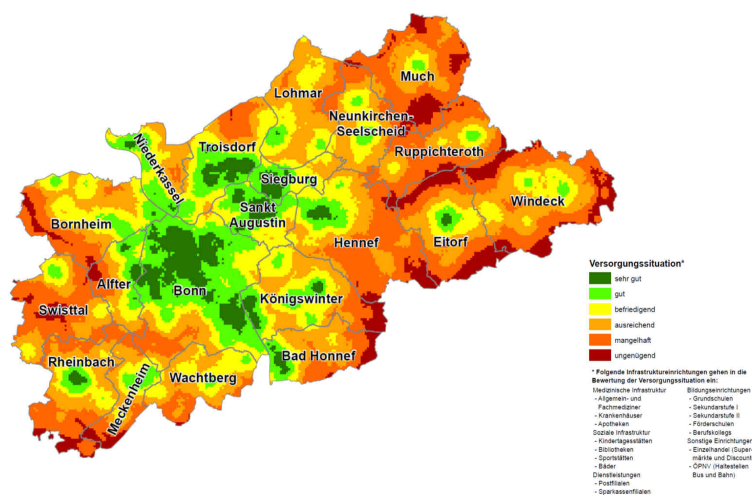


Flächenpotenziale in der Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis

- Wohnflächenreserven in der Region auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings (FNP)
 - Stadt Bonn: 129 ha
 - Rhein-Sieg-Kreis: 974 ha
- zuzüglich ASB-Reserven
- Wohnflächenbedarf (Berechnung MBWSV bis 2020)
 - Variante A: Bonn bis 300 + RS-Kreis bis 500 ha = bis 800 ha
 - Variante B: Bonn bis 500 + RS-Kreis bis 300 ha = bis 800 ha
- insgesamt liegt eine gute Ausgangssituation vor
- Engpässe sind teilregional möglich
- regionale Zusammenarbeit sinnvoll und notwendig



Flächenpotenziale in der Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis: Infrastrukturausstattung



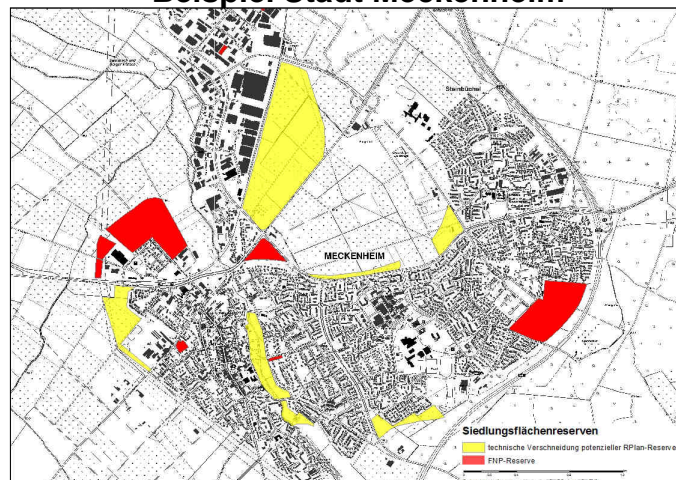


Flächenpotenziale in der Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis: Beispiel Stadt Meckenheim

- Beispiel Stadt Meckenheim
 - ca. 37 ha Wohnflächenreserven auf Ebene des FNP
 - Regionalplanreserven für Wohnnutzung weitgehend ausgeschöpft
 - SPNV-Anbindung, Erreichbarkeit Bonn in 23 Minuten
 - leistungsfähige Infrastruktur vorhanden
 - Realisierung von Geschosswohnungsbau (mind. dreigeschossig) möglich



Flächenpotenziale in der Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis: Beispiel Stadt Meckenheim





Flächenpotenziale in der Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis

- Beitrag der Regionalplanungsbehörde zur Wohnungsbauinitiative des Bauministeriums

kurzfristig:

- FNP-Änderungen für Wohnungsbau sind kurzfristig realisierbar, ggs. Flächentausch
- bei ASB-Darstellungen werden Anpassungsbestätigung an die Ziele der Raumordnung kurzfristig erteilt
- Arrondierungen vorhandener Standorte möglich

mittelfristig:

- Durchführung von Zielabweichungsverfahren ggs. Regionalplanänderungen zur Baulandaktivierung durchführen

längerfristig:

- im Rahmen der Gesamtüberarbeitung neue Standorte entwickeln



Flächenpotenziale in der Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis

- Kriterien für die Bewertung geeigneter Flächen
 - SPNV/ÖPNV Erreichbarkeit der Zentren max. 30 min.
 - Realisierung von Geschosswohnungsbau (mind. dreigeschossig)
 - Vorhandensein einer leistungsfähigen Infrastruktur (Erhebung durch BR Köln)
 - Regionaler Bedarfsnachweis

➤ Gern prüfen wir Ihre Flächenvorschläge anhand der genannten Kriterien sowie der Vorgaben des LEP und besprechen mit Ihnen mögliche Verfahrensschritte



Regional denken. Praktisch entscheiden.

Sabine Feldmann

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 32 – Regionalentwicklung, Braunkohle
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2 - 10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 2276
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2905
eMail: sabine.feldmann@bezreg-koeln.nrw.de
Internet: www.bezreg-koeln.nrw.de



 DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN



**Regionalkonferenz
Wohnungsbau und Raumentwicklung
für die Region Köln und Umland**

Leverkusen, 07.07.2016



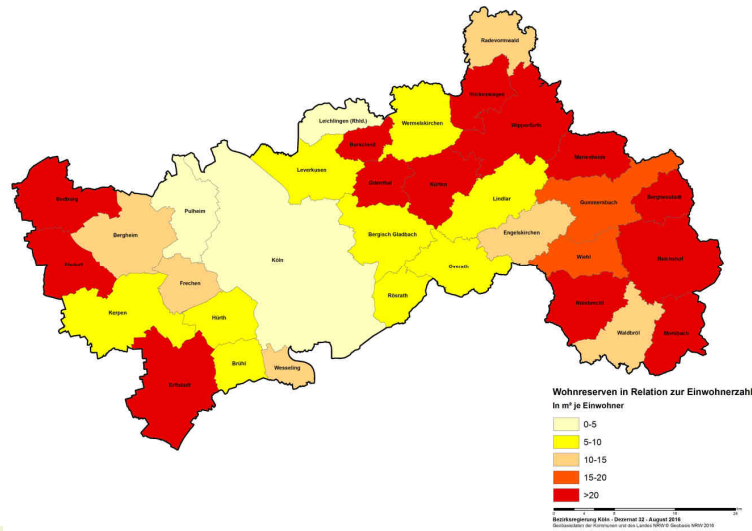
Wohnflächenreserven in der Region

- Ausgangslage im Regierungsbezirk Köln
 - Regionalplanüberarbeitung seit Anfang 2016
 - Planungshorizont 2035
 - Kommunalgespräche ab Herbst 2016
 - noch keine Bewertung aller Flächenpotenziale
 - Stadt-Umland-Gespräche
- Ergebnisse des Siedlungsflächenmonitorings (Wohnflächenreserven FNP)

| | | | |
|-----------------------------|--------|-------------------|--------|
| Stadt Köln: | 167 ha | Stadt Leverkusen: | 85 ha |
| Rhein-Erft-Kreis: | | | 589 ha |
| Rheinisch-Bergischer Kreis: | | | 332 ha |
| Oberbergischer Kreis: | | | 511 ha |



Wohnflächenreserven in der Region: Wohnreserven je EW



Wohnflächenreserven in der Region

- Wohnflächenreserven in der Region auf der Grundlage des Regionalplans Köln (ASB)
 - Vorerhebung potenzieller Regionalplanreserven durch technische Verschneidung auf GIS-Ebene
 - Überprüfung faktischer Regionalplanreserven im Rahmen der Kommunalgespräche (ab Herbst 2016)
 - Verlässliche Aussagen zu den Regionalplanpotenzialen liegen erst nach den Kommunalgesprächen vor
 - Eine Bilanzierung von Bedarf und Reserven ist daher zurzeit nicht möglich
 - Die Bewertung einzelner Flächenpotenziale kann vorab mit den Kommunen durchgeführt werden

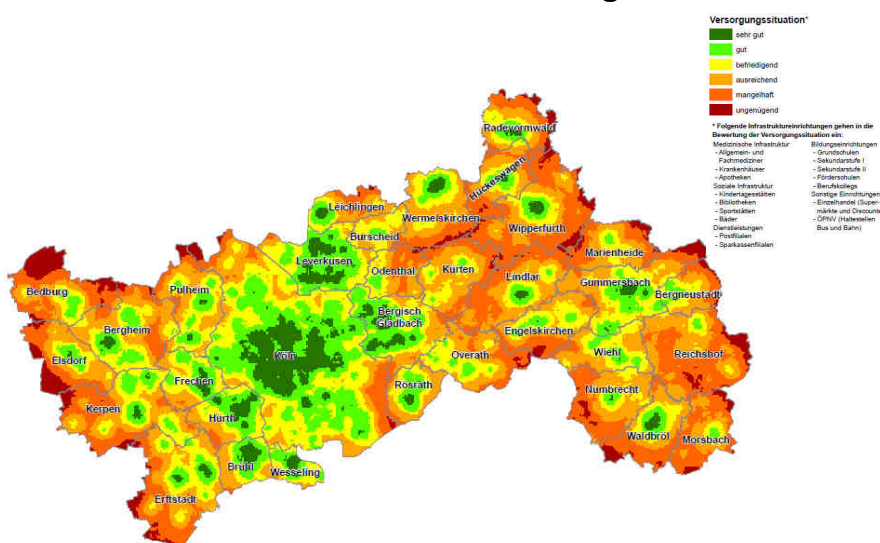


Wohnflächenreserven in der Region

- Wohnflächenreserven in der Region auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings (FNP)
 - Köln: 167 ha, Leverkusen: 85 ha
 - linksrheinisches Umland: 589 ha
 - rechtsrheinisches Umland: 843 ha **=1.684 ha**
- zuzüglich ASB-Reserven
- Wohnflächenbedarf (Berechnung MBWSV bis 2020)
 - Köln: über 500 ha, Leverkusen: bis 100 ha
 - linksrheinisches Umland: bis 300 ha,
 - rechtsrheinisches Umland: bis 500 ha **= 1.400 ha**
- rechnerisch zwar ausgeglichen, aber
- große teilregionale Engpässe
- regionale Zusammenarbeit unabdingbar



Wohnflächenreserven in der Region: Infrastrukturausstattung



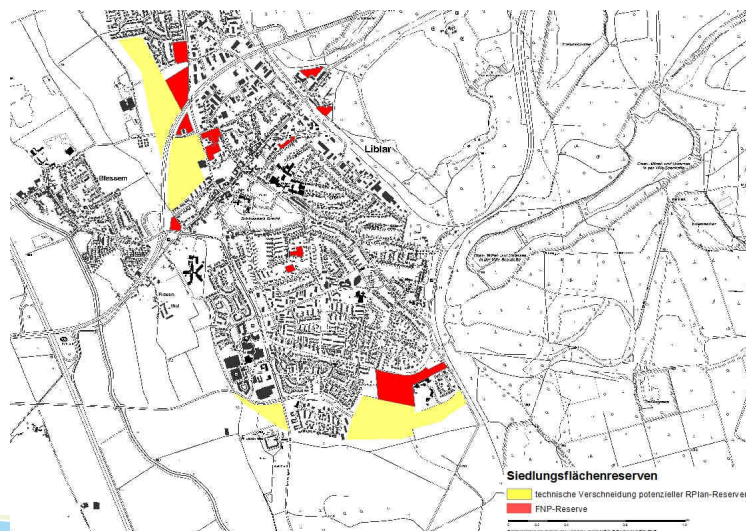


Wohnflächenreserven in der Region: Beispiel Stadt Ertfstadt

- Stadt Ertfstadt-Liblar
 - ca. 50.000 EW, davon in Liblar ca. 13.000, in Lechenich ca. 12.000 EW
 - ca. 100 ha Wohnflächenreserven auf Ebene des FNP
 - ausreichend Regionalplanreserven für Wohnnutzung
 - SPNV-Anbindung, Erreichbarkeit Köln in ca. 20 Minuten
 - leistungsfähige Infrastruktur vorhanden
 - Realisierung von Geschosswohnungsbau (mind. dreigeschossig) möglich



Wohnflächenreserven in der Region: Beispiel Stadt Ertfstadt Liblar





Wohnflächenreserven in der Region

- Beitrag der Regionalplanungsbehörde zur Wohnungsbauinitiative des Bauministeriums

kurzfristig:

- FNP-Änderungen für Wohnungsbau sind kurzfristig realisierbar
- bei ASB-Darstellungen werden Anpassungsbestätigung an die Ziele der Raumordnung kurzfristig erteilt
- Arrondierungen vorhandener Standorte möglich

mittelfristig:

- Regionalplanänderungen ggf. Zielabweichungsverfahren in enger Verzahnung mit der kommunalen Bauleitplanung

längerfristig:

- im Rahmen der Gesamtüberarbeitung neue Standorte entwickeln



Wohnflächenreserven in der Region

- Kriterien für die Bewertung geeigneter Flächen
 - SPNV/ÖPNV Erreichbarkeit der Zentren max. 30 min.
 - Realisierung von Geschosswohnungsbau (mind. dreigeschossig)
 - Siedlungsdichte (mind. 40 WE/ha)
 - Vorhandensein einer leistungsfähigen Infrastruktur
 - Regionaler Bedarfsnachweis

➤ Gern prüfen wir Ihre Flächenvorschläge anhand der genannten Kriterien sowie der Vorgaben des LEP und besprechen mit Ihnen mögliche Verfahrensschritte



Regional denken. Praktisch entscheiden.

-- Sabine Feldmann
Bezirksregierung Köln
Dezernat 32 – Regionalentwicklung, Braunkohle
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2 - 10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 2276
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2905
eMail: sabine.feldmann@bezreg-koeln.nrw.de
Internet: www.bezreg-koeln.nrw.de

Regionale Ansprechpartnerinnen:
Stadt Köln, Rhein-Erft-Kreis: Sabine Feldmann -2276
Stadt Leverkusen, Oberbergischer Kreis: Petra Pelster -3726
Rheinisch-Bergischer Kreis: Pia Lippert -4291



 DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

Regionale Wohnungsneubaunachfrage und Baulandbedarf infolge der Zuwanderung von Flüchtlingen nach Nordrhein- Westfalen sowie der demografischen Entwicklung bis 2020

Modellrechnung des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung
und Verkehr mit Unterstützung der Wohnungsmarktbeobachtung der
NRW.BANK

Reiner Daams
Abteilung Wohnungsbau
Referatsleiter IV.3

Wohnungsneubaunachfrage in Nordrhein-Westfalen bis 2020

Gliederung:

1. Wohnungsnachfrage durch die Zuwanderung von Flüchtlingen
2. demografisch bedingte Neubaunachfrage bis 2020
3. Gesamtnachfrage bis 2020
4. Flächenbedarf durch die Wohnungsneubaunachfrage bis 2020
5. Ausblick auf die Haushalteentwicklung bis 2040



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



1. Wohnungsnachfrage in Nordrhein-Westfalen durch die Zuwanderung von Flüchtlingen in den Jahren 2015 und 2016 und den zu erwartenden Familiennachzug bedingte zusätzliche Neubaunachfrage
 - Basis: eigene Berechnungen gemeinsam mit der NRW.BANK in 2 Varianten



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Annahmen im Hinblick auf die Flüchtlinge :

- insgesamt 250.000 Flüchtlinge mit Bleibeperspektive in Nordrhein-Westfalen in den Jahren 2015 und 2016
- je Flüchtling mit Bleibeperspektive folgt im Schnitt eine weitere Person als Familiennachzug
- Damit müssen mittelfristig 500.000 Menschen eine Wohnung finden.
- durchschnittliche Haushaltsgröße / Wohnungsbelegung:
durchschnittlich 2,5 Personen je Haushalt = 200.000 Haushalte



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



2 regionale Verteilungsvarianten:

- a) Verteilung der Flüchtlinge nach Landesschlüssel: die Haushalte bleiben in den Kommunen, auf die sie nach der Erstaufnahme verteilt werden
- b) Verteilung der Haushalte entsprechend der Verteilung der bereits hier ansässigen Zuwanderer der jeweiligen Nationalität mit Aufenthaltsrecht: die Wohnortwahl der Flüchtlinge entspricht derjenigen ihrer bereits früher zugewanderten Landsleute



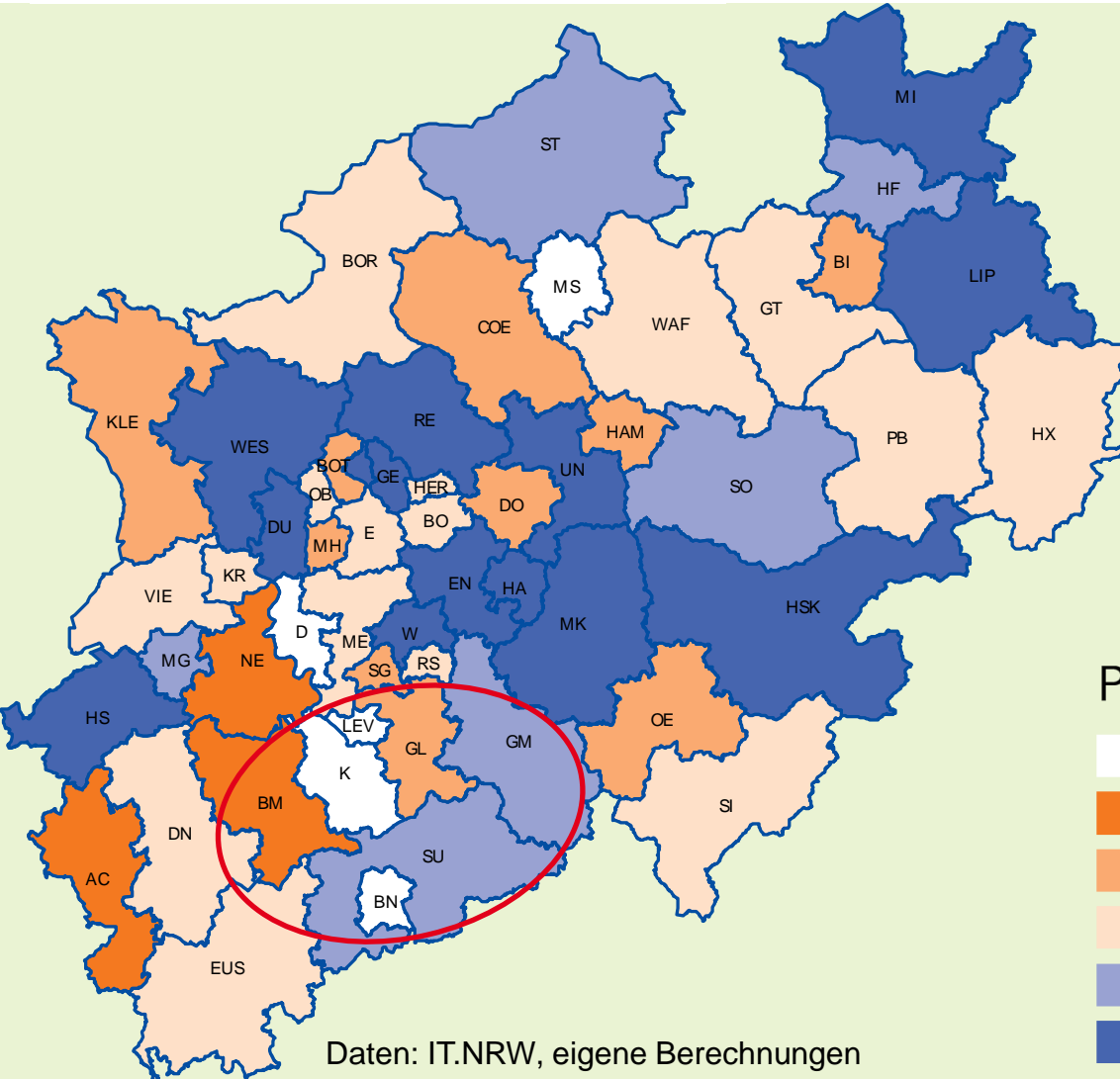
Annahmen im Hinblick auf die Wohnungsmärkte:

- Wohnungsleerstand zu Ende 2014 berechnet auf der Basis Zensus 2011 und der erfassten Bautätigkeit und der Haushalteentwicklung der Jahre 2012-2014
- Das Jahr 2015 bleibt hinsichtlich der Bautätigkeit und der allgemeinen demografischen Entwicklung unberücksichtigt, da Daten noch nicht verfügbar sind.
- 3% Leerstand als Fluktuationsreserve für die Funktionsfähigkeit des Marktes.
- 50% des darüber liegenden rechnerischen Leerstands wird als aktivierbar angenommen.
- Durch Schrumpfung entstehende Wohnungskapazitäten werden zur Wohnungsversorgung von Flüchtlingshaushalten genutzt.
- Qualitativ bedingte Neubaunachfrage (Ersatzbedarf) bleibt unberücksichtigt



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

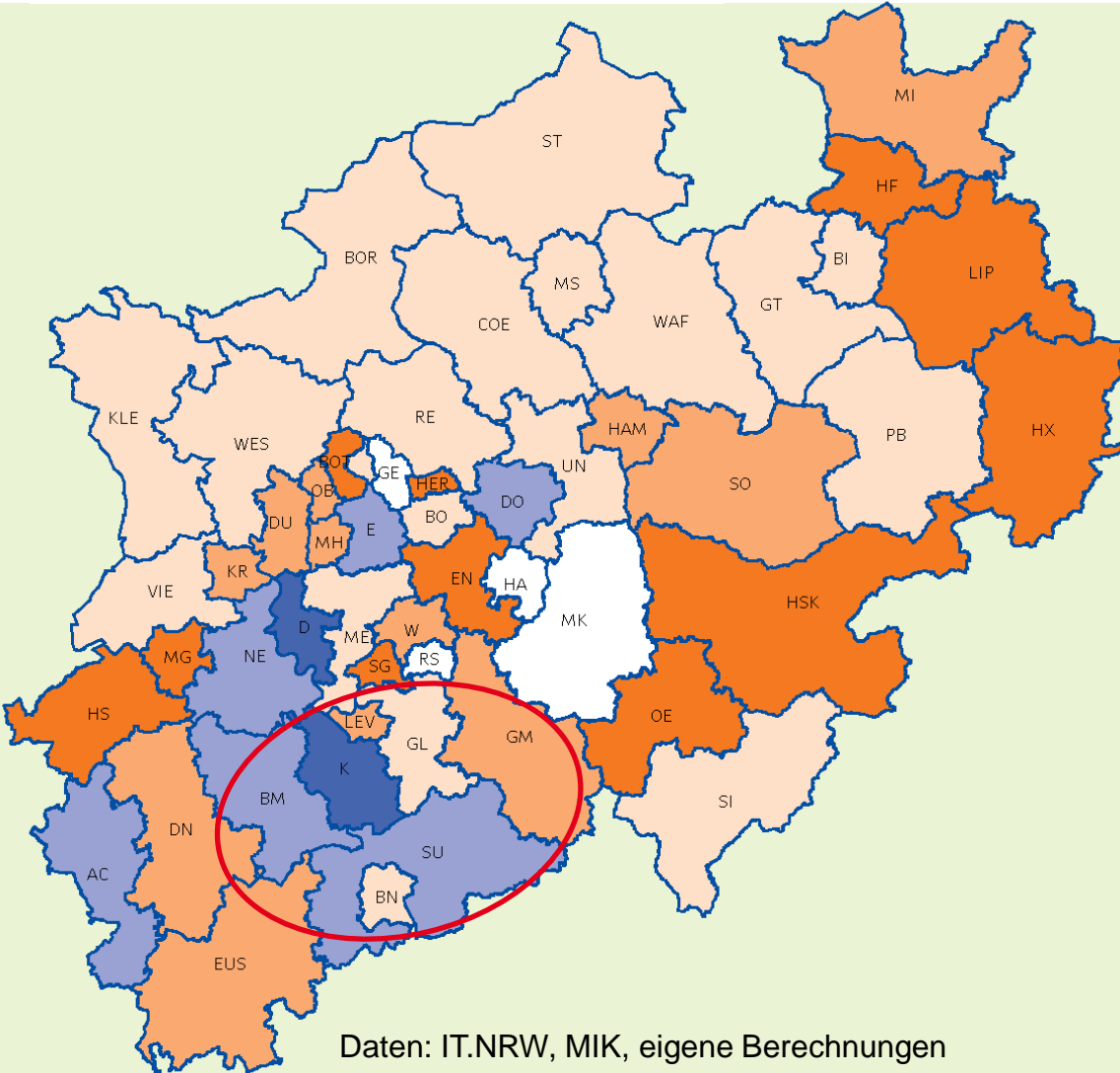


Potentiell mobilisierbarer Leerstand

- kein mobilisierbarer Leerstand
- bis 500 Wohnungen
- mehr als 500 bis 1.000 Wohnungen
- mehr als 1.000 bis 1.500 Wohnungen
- mehr als 1.500 bis 2.000 Wohnungen
- mehr als 2.000 Wohnungen

Daten: IT.NRW, eigene Berechnungen

Regionale Wohnungsneubaunachfrage und Baulandbedarf infolge der Zuwanderung von Flüchtlingen nach Nordrhein-Westfalen sowie der demografischen Entwicklung bis 2020



Bedarf an zusätzlichen Wohnungen nach Nutzung Leerstand

Var. A: Verteilung der Haushalte nach
Landesschlüssel

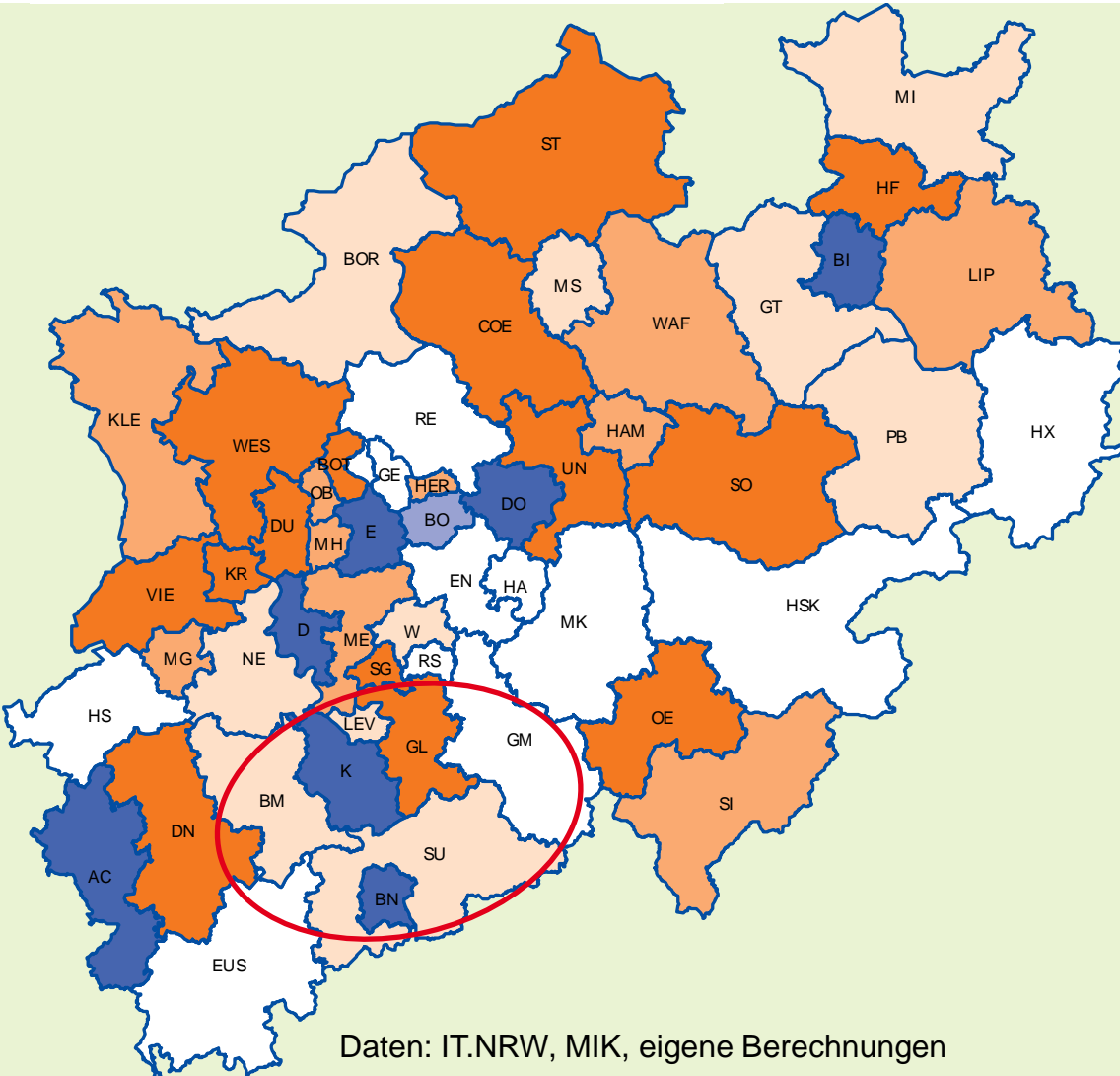
- kein zusätz. Neubaubedarf
- bis zu 1.000 Wohnungen
- mehr als 1.000 bis 2.000 Wohnungen
- mehr als 2.000 bis 4.000 Wohnungen
- mehr als 4.000 bis 6.000 Wohnungen
- mehr als 6.000 Wohnungen

Daten: IT.NRW, MIK, eigene Berechnungen



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Bedarf an zusätzlichen Wohnungen nach Nutzung Leerstand
 Var. B: Verteilung der Haushalte analog Verteilung bereits hier ansässiger Personen mit Aufenthaltsrecht der jeweiligen Nationalität

| | |
|---------------------|--|
| White square | kein zusätzlicher Wohnungsneubaubedarf |
| Light orange square | bis 1.000 Wohnungen |
| Orange square | mehr als 1.000 bis 2.000 Wohnungen |
| Light pink square | mehr als 2.000 bis 4.000 Wohnungen |
| Blue square | mehr als 4.000 bis 6.000 Wohnungen |
| Dark blue square | mehr als 6.000 Wohnungen |

Daten: IT.NRW, MIK, eigene Berechnungen



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Neubaunachfrage Flüchtlinge Ergebnisse auf Landesebene:

- Mittelfristige zusätzliche Wohnungsnachfrage durch den Zuzug von Flüchtlingen in den Jahren 2015 und 2016 und nachfolgendem Familiennachzug: rund 200.000 Haushalte
- Mobilisierbarer Wohnungsleerstand: rund 80.000 Wohnungen
- Mittelfristiger Bedarf an zusätzlichem Wohnraum nach Nutzung des Leerstands je nach Verteilung der Haushalte zwischen rund 120.000 und 130.000 Wohnungen



Neubaunachfrage Flüchtlinge Ergebnisse in der Region Köln / Bonn

- Mittelfristige zusätzliche Wohnungsnachfrage durch den Zuzug von Flüchtlingen in den Jahren 2015 und 2016 und nachfolgendem Familiennachzug je nach Variante:
 - Variante A: 35.800
 - Variante B: 41.900
- Mobilisierbarer Wohnungsleerstand: rund 7.200 Wohnungen
- Mittelfristiger Bedarf an zusätzlichem Wohnraum nach Nutzung des Leerstands je nach Verteilung der Haushalte zwischen rund 28.600 und 34.700 Wohnungen



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



2. demografisch bedingte Wohnungsneubaunachfrage

- Basis: Haushaltemodellrechnung von IT.NRW auf der Grundlage der Bevölkerungsvorausberechnung 2015



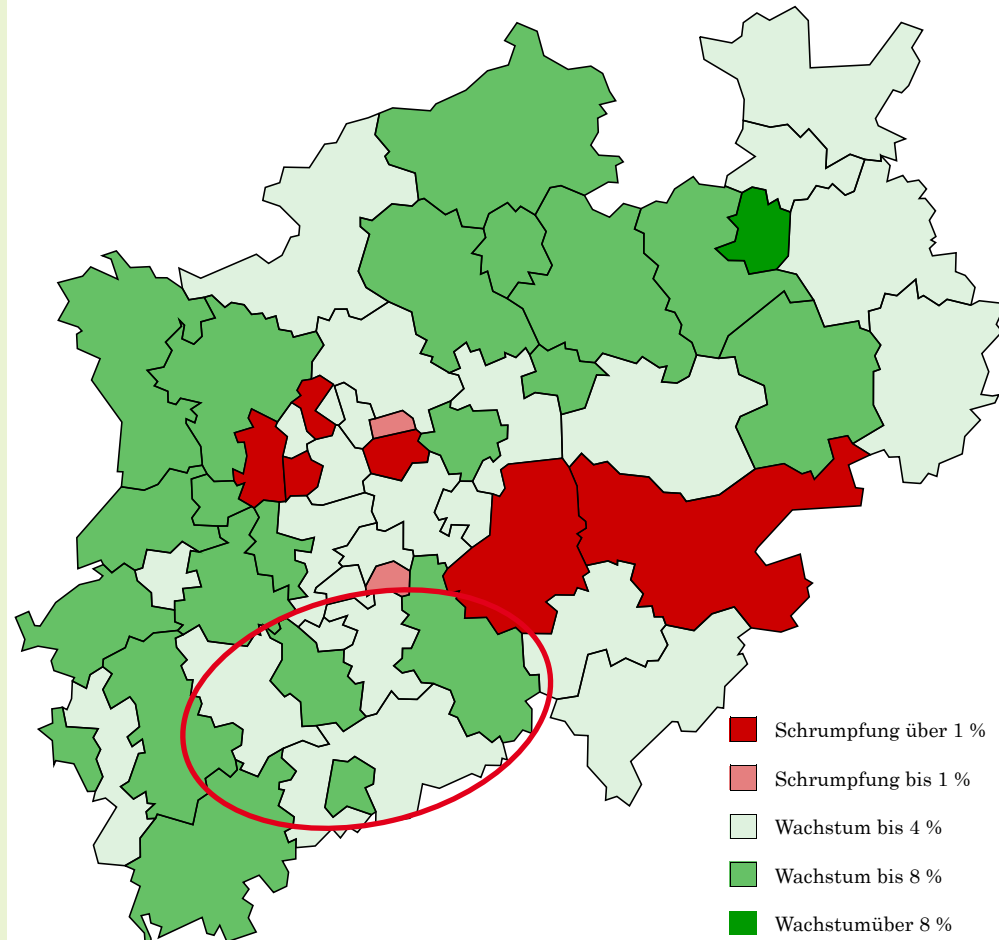
landesweites Ergebnis der Haushaltemodellrechnung 2014 bis 2020

- Die Zahl der Haushalte in NRW steigt um 312.500 Haushalte bzw. um + 3,7 %.
- Nach Nutzung des regional z. T. vorhandenen strukturellen Leerstands verbleibt bis 2020 eine Wohnungsneubaunachfrage von rund 280.000 Wohnungen in NRW.
- In der Region Köln / Bonn entsteht im Zeitraum 2016 bis 2020 eine zusätzliche Neubaunachfrage von rund WE 65.600 WE



Regionale Ergebnisse der Haushaltemodellrechnung 2014 - 2020:

Die Region Köln / Bonn ist
durchgehend eine Wachstumsregion
mit Raten zwischen
0,5 % in Leverkusen und
7,5 % in Köln



Quelle: IT.NRW Haushaltemodellrechnung 2015
Darstellung: MBWSV, Referat IV.3



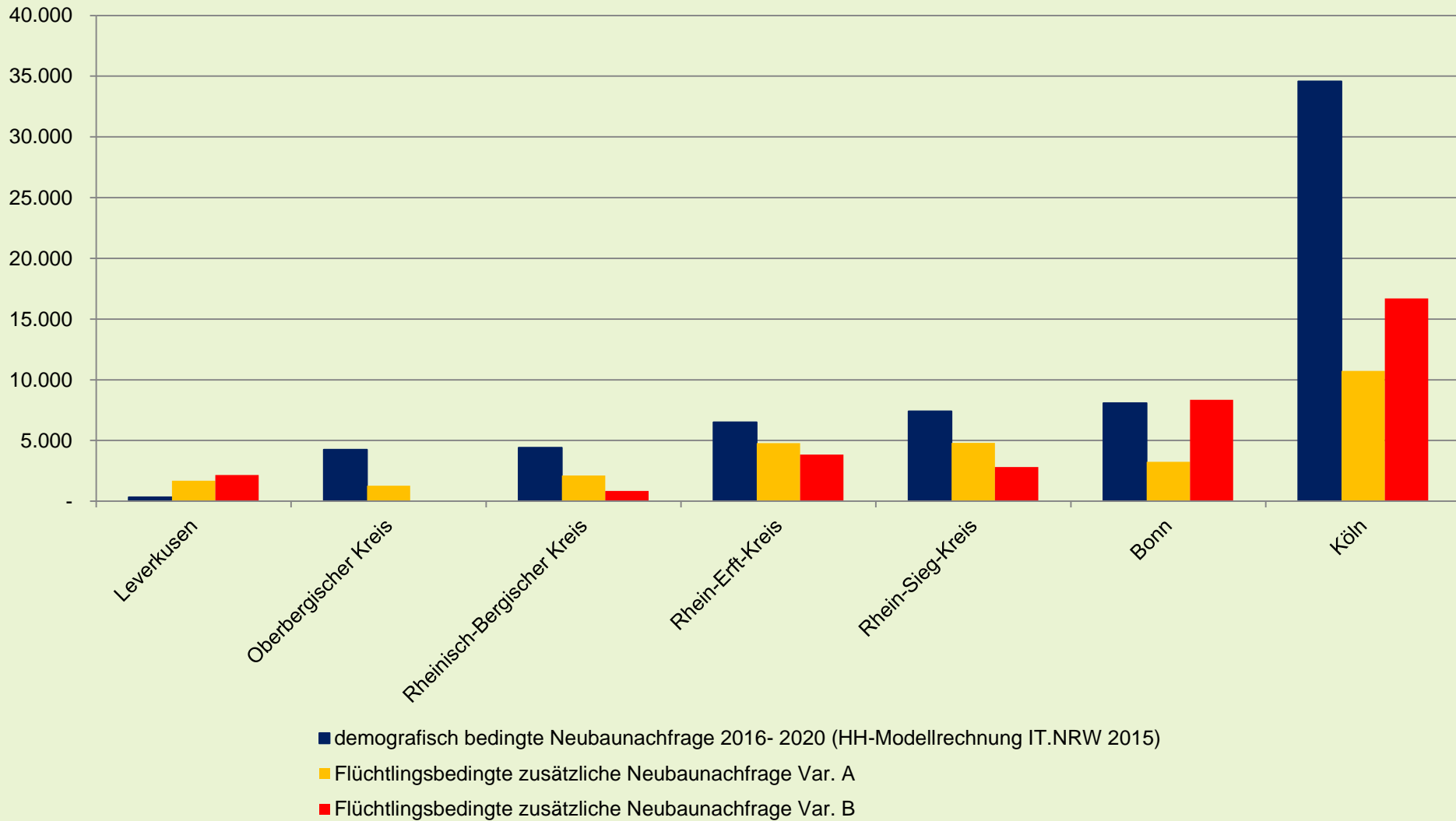
3. **Gesamtergebnis bis 2020 auf Landesebene:**

- Insgesamt entsteht in Nordrhein-Westfalen bis 2020 eine Wohnungsneubaunachfrage von rund 400.000 Wohnungen.
- Die Wohnungsmärkte bleiben regional extrem heterogen. In 6 bzw. 7 Kreisen und kreisfreien Städten besteht keine quantitative Neubaunachfrage, in allen anderen Kreisen und Städten wächst der Wohnungsmarkt. Die Bandbreite liegt zwischen einer Schrumpfung um über 2 % und einem Wachstum von 11 % in den nächsten 5 Jahren.
- In der Region Köln / Bonn entsteht eine Neubaunachfrage je nach Verteilung von 94.200 bis 100.300 neuen Wohnungen.



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Regionale Wohnungsneubaunachfrage und Baulandbedarf infolge der Zuwanderung von Flüchtlingen nach Nordrhein-Westfalen sowie der demografischen Entwicklung bis 2020

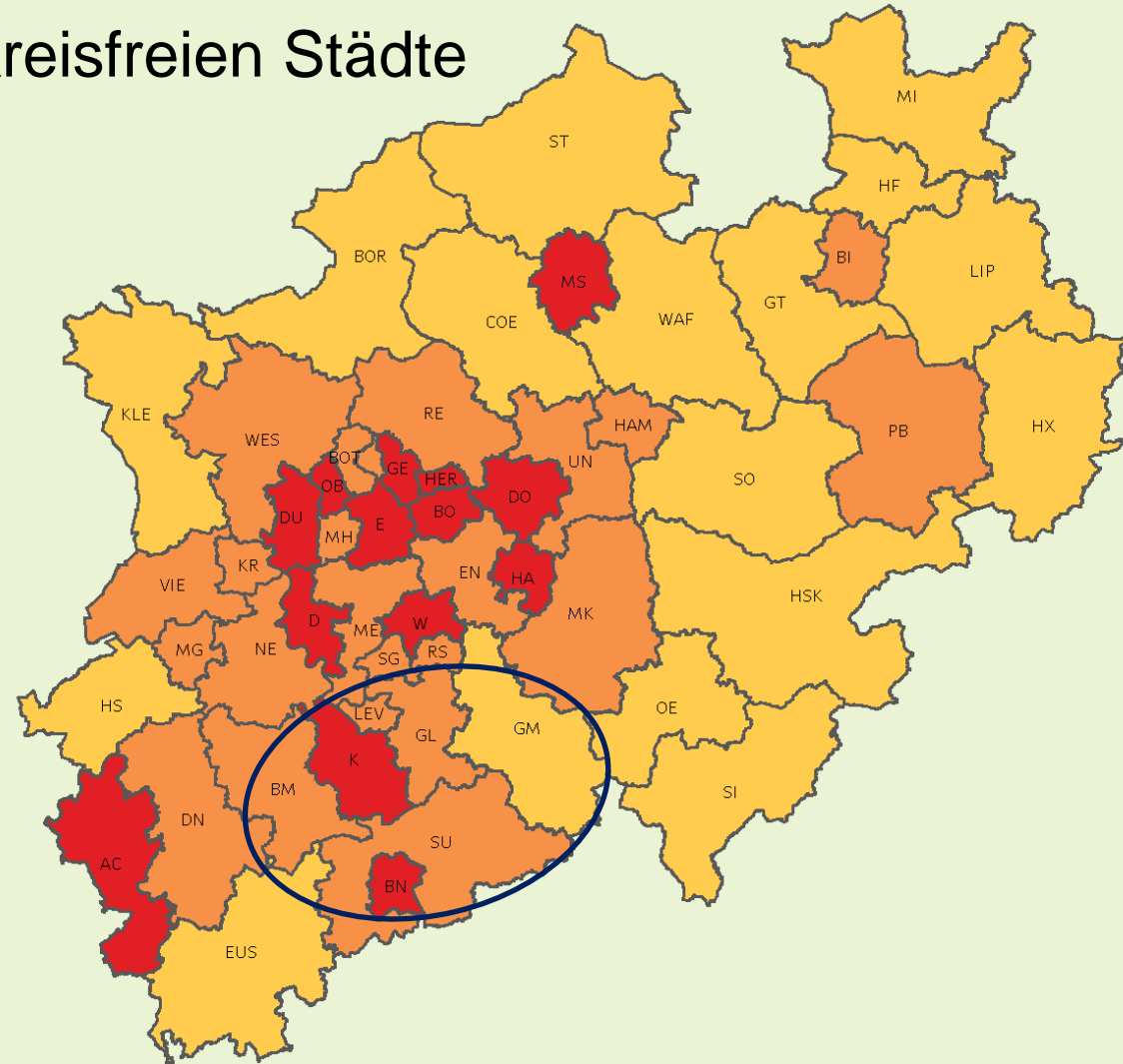
4. Flächenbedarf durch die Wohnungsneubaunachfrage bis 2020

Kreise/ kreisfreien Städte werden drei Dichteklassen zugeordnet:

- pauschale Neubau-Bebauungsdichten:
 - die zusätzliche Nachfrage durch Flüchtlinge ist generell Nachfrage nach Geschosswohnungen, daher höhere Dichten: 50 / 65 / 80 WE je Ha
 - Die Berechnung der durch die demografisch bedingte Neubaunachfrage erfolgt anhand der im Landesentwicklungsplan angegebenen Richtwerte: 20 / 30 / 40 WE je Ha



Einordnung der Kreise/kreisfreien Städte in Wohndichteklassen



eig. Berechnung nach IT.NRW

- hohe Wohndichte
- mittlere Wohndichte
- niedrige Wohndichte

NRW.BANK 2015

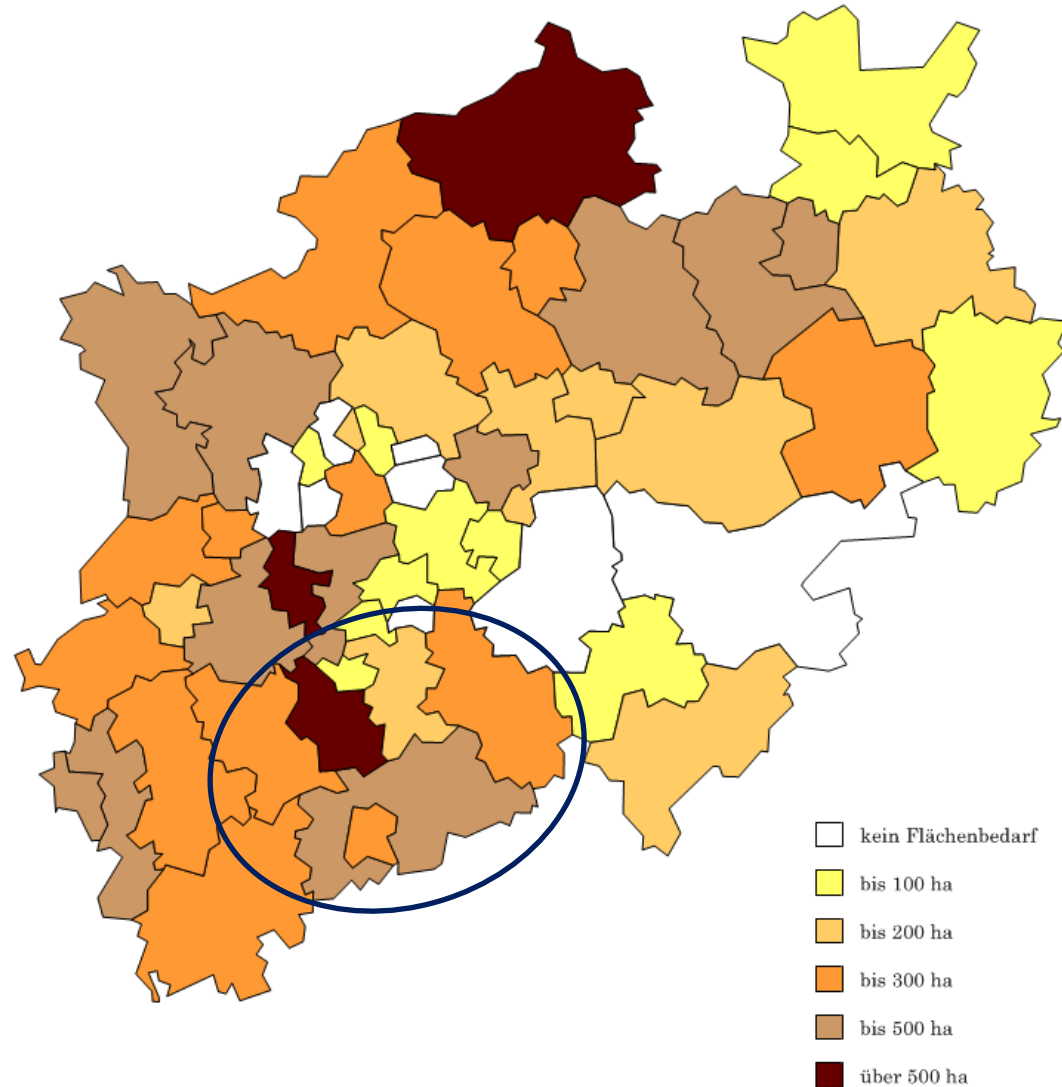


NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Wohnflächenbedarf bis 2020 aufgrund der Haushalte- entwicklung und der Flüchtlingszuwanderung 2015 und 2016 (Variante A)



Regionale Wohnungsneubaunachfrage und Baulandbedarf infolge der Zuwanderung von Flüchtlingen nach Nordrhein-Westfalen
sowie der demografischen Entwicklung bis 2020

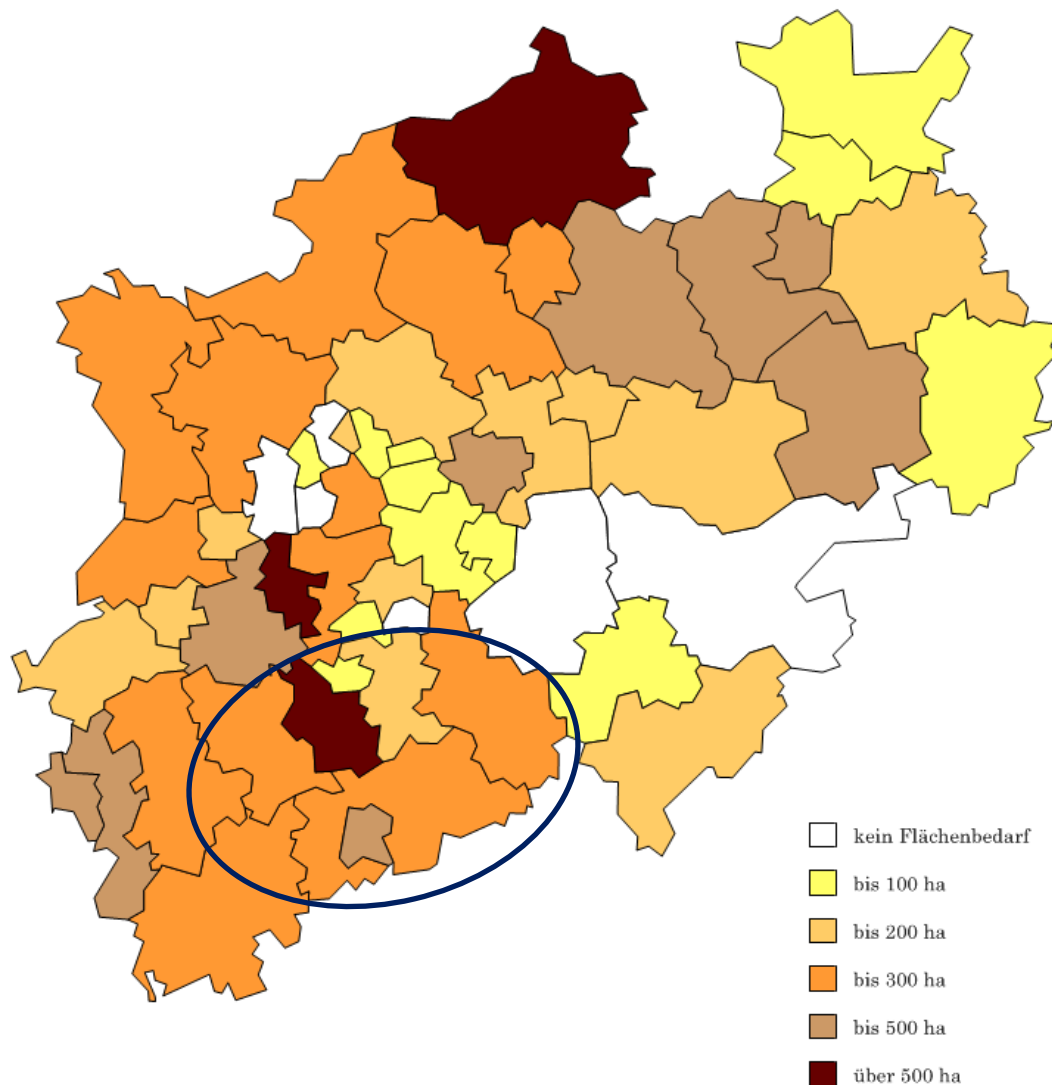


NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



**Wohnflächenbedarf bis 2020
aufgrund der demografischen
Entwicklung und der
Flüchtlingszuwanderung 2015
und 2016 (Variante B)**



**Regionale Wohnungsneubaunachfrage und Baulandbedarf infolge der Zuwanderung von Flüchtlingen nach Nordrhein-Westfalen
sowie der demografischen Entwicklung bis 2020**

Ergebnis auf Landesebene:

- Wohnflächenbedarf in NRW bis 2020: rund 11.000 Hektar Wohnbauland
- Der Unterschied zwischen den Varianten ist sehr gering, regional aber z. T. bedeutend.
- Flächenbedarf in der Region Köln / Bonn in beiden Varianten rund 2.300 Ha



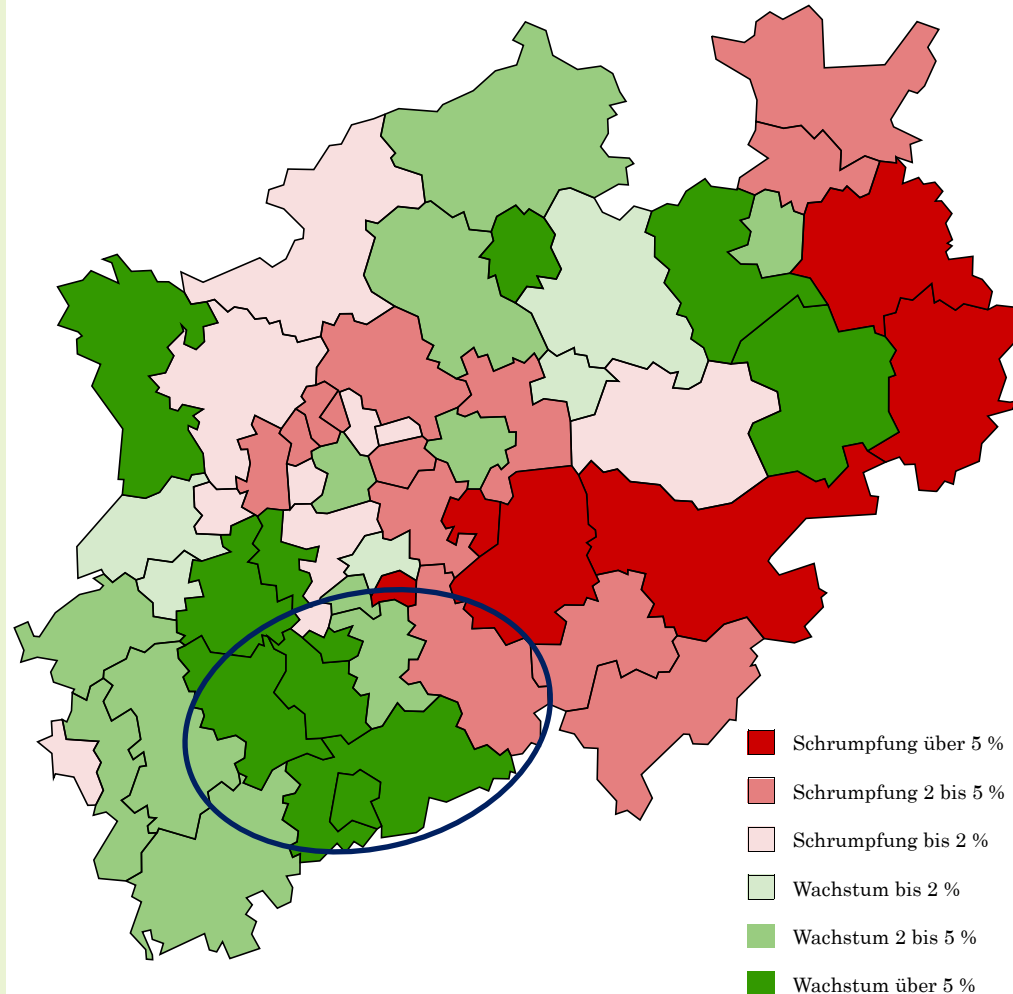
5. Ausblick auf die Haushalteentwicklung bis 2040

Wie stabil sind die Wohnungsmärkte nach 2020?

(Ergebnis der Haushaltemodellrechnung 2020 bis 2040 ohne Berücksichtigung der Flüchtlingszuwanderung)

Der Oberbergische Kreis schrumpft um knapp 3 %.

Alle anderen Kreise und Städte wachsen weiter, am stärksten Köln mit über 12 %.



Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit.

Nachfragen an:

Reiner Daams

Abteilung Wohnungsbau

Referatsleiter IV.3

T: 0211 – 3843 4234

reiner.daams@mbwsv.nrw.de

Regionalkonferenz Wohnungsbau und Raumentwicklung

für die Region Köln und Umland am 07. Juli 2016 in Leverkusen

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen



Stadt Leverkusen



Wohnungsbau- und Wohnbauflächen-nachfrage bis 2020

Wir müssen die Vorteile aufzeigen!!
Aft sind auch die Bürger das Problem. Die sind rechtsschutzversichert und klagen gegen ALLES!!

Verdopplung des Transit- und Güterverkehrs!!
Planformate entwickeln, die die Leute mitnehmen

Nur 1,7% Leerstand
1.000 neue WE bis 2050 werden benötigt.
Burscheid: "Die Nachfrage ist da!"
Wipperfurth

Raumentwicklungsstrategien für die Region in und um Köln



Reiner Daams (MBSWS NRW):
"Wir brauchen 120.000 bis 130.000 neue Wohnungen!"
Diese kurzfristig, bis 2020 brauchen wir 400.000!!
Wichtig: WIR BRAUCHEN WOHNUNGEN FÜR ALLE, nicht nur für Flüchtlinge.
250.000 (Fluchtlinge + Asylberechtigte) + 150.000 (ausländische Zuwanderer) = 400.000



Flächenpotenziale in der Region in und um Köln



SIEDLUNGSFLÄCHEN-MONITORING um vorhandene Flächen umzuwandeln



Michael von der Hülken (MBSWS NRW):
"Wir brauchen im mittelbaren Außenbereich Anschluss, sonst wollen die Leute nicht bei uns wohnen!"



Es geht um Umstrukturierung; wir müssen in die bestehende Stadt schauen

Frau-Joost Heing (Stadt Köln):
"Wir müssen auch über Qualität von Stadt nachdenken, nicht nur den Zahlen hinterherrennen!"
Durch die demografische Wandlung steigt die Nachfrage nach Geschlossenenwohnungsbaus



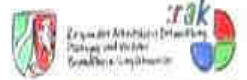
MOBILISIEREN SIE IHRE FLÄCHEN!



DAS LAND UNTERSTÜTZT SIE DABEI!!

Regionalkonferenz Wohnungsbau und Raumentwicklung für die Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis am 22. Juni 2016 in Troisdorf

Ministerium für Klima, Energie,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



REGIONALBUND BONN

5.000 €/qm für Studenten-Apartments in Köln - kein Wunder, dass die Leute nach außenhalb ziehen.

Die Sonne strahlt nicht so die kommenden Monate.

Das Problem: Wohnflächen zu klein, zu wenig Grünfläche
Nicht mehr 0,5 Hektar sondern 1 Hektar in die Stadt.

Das Problem: Wohnflächen zu klein, zu wenig Grünfläche

Nun kann nicht in 2 Jahren lösen, was in 20 Jahren versäumt wurde.

ZIEL:

- Regionales integriertes Raumentwicklungs-konzept
- Siedlungsentwicklung
- Mobilitätsentwicklung
- Infrastrukturentwicklung
- Freiraumentwicklung

RAUMENTWICKLUNGSSTRATEGIEN FÜR DIE REGION BONN / RHEIN-SIEG-KREIS

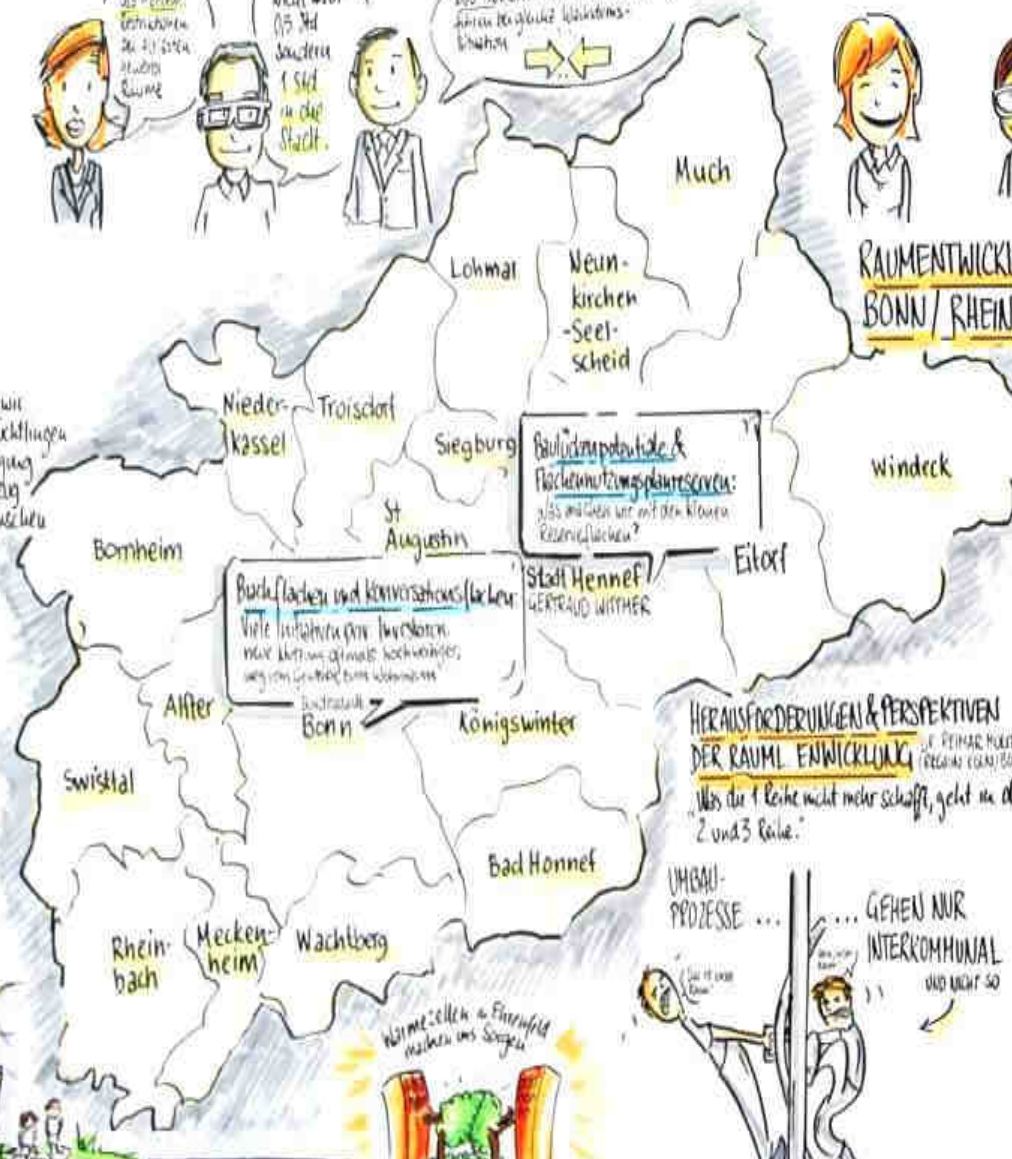
WOHNUNGSBAU-UND WOHNBAUFLÄCHEN-NACHFRAGE BIS 2020

FAKTES ÜBER DIE REGION (MÜNCHEN 2016)

2015/2016 rechnen wir mit ca. 250.000 Flüchtlingen mit Staatsbürgerschaft + Familienangehörige + 500.000 Menschen

Wir benötigen 4.000.000 neue Wohnungen bis 2020 unter Berücksichtigung der grossen Veränderung der demographischen Entwicklung und der Flüchtlingsituation

= 11.000 Hektar Fläche Wohnbaufläche in NRW bis 2020



Baulandpotentiale & Flächennutzungspläne:
Was machen wir mit den kleinen Reservelücken?

Birdflächen und Konversationsflächen:
Viele Initiativen für Wohnbau, neue Ideen um optimale hochverdichtete Nutzung von Grünflächen zu ermöglichen

PERSPEKTIVEN REGIONALER RAUMENTWICKLUNG AUS SICHT DES LANDES
MICHAEL VON BERGMANN, STÄDTSEKRETÄR MÜNCHEN

Keine neuen Stadt-Städte!
Umwandlung von Siedlungsfläche zur Quartiersentwicklung
Unterstützung von Bräunlichentwicklung
→ 10.000 Sozialwohnungen pro Jahr

800 Mio € werden um 350 Mio € zugeflockt

HERAUSFORDERUNGEN & PERSPEKTIVEN DER RAUM ENTWICKLUNG
"Was die 1 Reihe nicht mehr schafft, geht in die 2 und 3 Reihe."

REGULIERE RAUMPLANUNG AUS SICHT DES :rak
DE REINHOLD H. SAKONYA

Wir brauchen mehr Sachbearbeiter!
HILFE!

- demor. Wandel
- Klimaschutz
- Entwicklung gewerb. Strukturen
- Zukunft des ländl. Raums
- aktuelle Bonn/Berlin-Diskussion

REGIONALPARKRESERVEN IN DER REGION
JULIE FLECKNER, BEZIRKSDELEGIERTE KÖLN

Was wir tun können:

- Mitentscheidungsprozesse - Konflikte ausseren
- Arrondierung von kleineren Siedlungen möglich
- Durchführung von Lebensdienlichkeitsprojekten

Geschäftsbaue ermöglichen!

