

## Vorbemerkungen:

Wie bereits in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 13.12.2006 mitgeteilt, erarbeitet der „Regionale Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (:rak)“ derzeit das „Regionale Handlungskonzept Wohnen 2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler“ zur zukünftigen Wohnungs- und Siedlungsentwicklung in der Region (*siehe auch Internet unter [www.wohnregion-bonn.de](http://www.wohnregion-bonn.de); Rubrik: :rak – Projekte des :rak*).

Nachstehend sind nochmals die wesentlichen Grundzüge des Projektes skizziert und erste Zwischenergebnisse aufgezeigt.

Es ist beabsichtigt, die zuständigen Gremien aller dem :rak angehöriger Gebietskörperschaften auf der Grundlage einer inhaltlich gleichlautenden Vorlage über den Sachstand zu informieren. (Der Planungsausschuss der Stadt Bonn wurde in seiner Sitzung am 13.09.07 informiert).

## Erläuterungen:

**Anlass** für das Regionale Handlungskonzept ist das bis 2020 anstehende Bevölkerungswachstum in der Region. Das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IöR, Dresden) hat für das Projekt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in zwei Varianten berechnet. Damit wird ein breiter Korridor möglicher demographischer Entwicklungen aufgespannt. In allen Varianten ist für die Region ein Bevölkerungswachstum zu erwarten. Ausgehend von 1.041.125 Einwohnern im Jahr 2005 wird die Bevölkerung bis 2020 in einer „Variante 1“ um rd. 51.000 Einwohner (+ 4,9 %) bzw. in einer „Variante 3+“ um rd. 72.350 Einwohner (+6,9 %) ansteigen. Dies bedeutet unter Berücksichtigung der Haushaltsentwicklung für die „Variante 1“ einen Wohnungsneubedarf von rund 26.000 Wohnungen, für die „Variante 3+“ einen Wohnungsneubedarf von rund 51.000 Wohnungen, wobei die Zahlen aber aufgrund weiterer Einflussfaktoren nicht gleichzusetzen sind mit dem tatsächlichen Neubaubedarf.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass die prognostizierte Entwicklung nach den Modellrechnungen des Gutachters innerhalb der Region teilträumlich sehr unterschiedlich verlaufen wird.

**Allgemeines Ziel** des Regionalen Handlungskonzeptes ist es, für dieses Bevölkerungswachstum eine gemeinsame räumliche Leitvorstellung zu entwickeln und auf diese Weise eine bedarfs- und umweltgerechte sowie städtebaulich verträgliche Wohnbaulandentwicklung in der Region zu sichern. Der **Grundsatzbeschluss**, das Untersuchungskonzept zu beauftragen, wurde am 7. Juni 2006 in der 41. Sitzung des :rak durch die dem :rak zugehörigen Bürgermeister bzw. Beigeordneten ohne Enthaltung einstimmig gefasst. Der Erarbeitungsprozess wird durch eine Lenkungsgruppe begleitet. In dieser Lenkungsgruppe wirken Vertreter ausgewählter Städte und Gemeinden aus Stadtplanung und Wirtschaftsförderung sowie Vertreter der Regional- bzw. Landesplanung mit (s. Anhang). Das Projekt wird wissenschaftlich unterstützt durch eine Arbeitsgemeinschaft bestehend aus dem Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IöR, Dresden), der Universität Kaiserslautern (Lehrstuhl für Regionalentwicklung und Raumordnung), der Universität Bonn (Geographisches Institut) sowie dem Beratungsbüro empirica (Qualitative Marktforschung, Stadt- und Strukturforchung GmbH, Bonn). Es wurden eigene Prognosen zur Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsnachfrageentwicklung gerechnet, Selbsteinschätzungen der Kommunen zu Wohnungsnachfrage- und -angebotstypen ermittelt sowie Entwicklungsvarianten für die zukünftige Siedlungsentwicklung erarbeitet.

Kennzeichnend für die Erstellung des Handlungskonzeptes ist eine **gemeinsame prozessuale Erarbeitung** unter der Beteiligung aller Städte und Gemeinden in der Region sowie verschiedener Akteure aus Forschung, Finanz-, Immobilien-, Wohnungs- und Bauwirtschaft. Zur Unterstützung des kommunikativen Prozesses zwischen den Beteiligten dienen verschiedene Veranstaltungen. Bereits stattgefunden haben eine einführende Fachwerkstatt (30. Januar 2007), eine Szenarienwerkstatt (08. Mai 2007) sowie eine erste und zweite Leitbildwerkstatt (04. Juni 2007 und 21. August 2007). Eine Werkstatt zu Handlungsstrategien (6. November 2007) und eine Abschlussveranstaltung (Frühjahr 2008) sollen folgen.

Die Teilnehmer der Szenarienwerkstatt haben sich im Mai 2007 auf die Fortsetzung eines räumlichen Entwicklungsleitbildes der **dezentralen Konzentration** in der Region verständigt. Nach diesem räumlichen Leitbild sollte die zukünftige Siedlungsentwicklung nicht in disperser Form an allen Standorten in der Region stattfinden, sondern neben dem Oberzentrum Bonn konzentriert in noch auszuwählenden Siedlungsschwerpunkten erfolgen.

Zur Bestimmung dieser Siedlungsschwerpunkte werden verschiedene **Beurteilungskriterien** herangezogen. Die Prognosen des IöR sollen dazu ebenso leitend sein, wie die Entwicklungsvarianten, die die Universität Kaiserslautern vorschlägt. Für diese Entwicklungsvarianten wurden in der zweiten Leitbildwerkstatt als Beurteilungskriterien die Grundversorgungsorientierung, die Zentrenorientierung, die Verkehrs- und Erreichbarkeitsorientierung sowie die thematische Orientierung herausgearbeitet und für den weiteren Prozess bewertet. Dabei soll der Zentrenorientierung sowie der Verkehrs- und Erreichbarkeitsorientierung ein besonderer Stellenwert eingeräumt werden, in abgeschwächter Form auch der Grundversorgungsorientierung und der thematischen Orientierung.

Im weiteren Prozess werden auf der Basis dieser Orientierungen die **zukünftigen Siedlungsstandorte** räumlich dargestellt, ohne sie allerdings gebiets- oder gar parzellenscharf zu bestimmen. Dies ist Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung. Die Siedlungsstandorte sollen vielmehr eine Orientierung für die zukünftig vorrangigen Entwicklungsbereiche für die Funktion „Wohnen“ geben. Damit wird eine Siedlungsentwicklung gefördert, die das ökonomische Wachstum der Region unterstützt, die die ökologischen Vorteile der Freiräume sichert und die eine sozialgerechte Verteilung der Bevölkerung ermöglicht.

Der Regionale Arbeitskreis wird die gemeinsame Arbeit in diesem Sinn weiter konkretisieren.

Wie dem Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 19.03.2007 mitgeteilt, beabsichtigt die Verwaltung, zusammen mit den kreisangehörigen Kommunen ein „Kreisentwicklungskonzept 2020“ zu erstellen. Da das Projekt „Handlungskonzept“ in den wesentlichen Zügen gegen Ende des Jahres 2007 fertig gestellt sein wird, können die dort erarbeiteten Daten zu Bevölkerung, Haushalten etc. wie beabsichtigt mit kostenmindernden und wertsteigernden Effekten dem Kreisentwicklungskonzept zugrunde gelegt werden.

#### **Zur Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 18.09.2007**

Im Auftrag

(Heinze)

**Anhang**