

## Vorbemerkungen:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss wurde bereits in seinen Sitzungen am 13.12.2006 und 18.09.2007 (jeweils unter TOP 5) darüber informiert, dass der „Regionale Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (:rak)“ ein „Regionales Handlungskonzept Wohnen 2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler“ zur künftigen Wohnungs- und Siedlungsentwicklung in der Region erarbeitet. Maßgebliche Zielsetzung des Projekts war die Entwicklung eines Leitfadens zur bedarfsgerechten und verträglichen Wohnbaulandausweisung auf regionaler Ebene.

In der 45. Sitzung des :rak am 13.08.2008 in Windeck wurde der Abschlussbericht nunmehr offiziell übergeben. Die Projektergebnisse sind in einem „Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen“ zur künftigen Siedlungsentwicklung zusammengefasst.

Der Orientierungsrahmen soll den regionalen und kommunalen Entscheidungsträgern Unterstützung und Handlungsempfehlung für eine nachhaltige, regional abgestimmte Wohnbauentwicklung sein und dem zur Folge den Gremien der im :rak vertretenen Gebietskörperschaften als wichtige Grundlage für die zukünftige städtebauliche Planung zur Kenntnis gegeben werden. Dies betrifft u.a. auch das Kreisentwicklungskonzept 2020.

Eine entsprechende Beschlussvorlage wurde den :rak - Kommunen mit Schreiben vom 03.09.2008 zur Verfügung gestellt. Erste Beschlussfassungen aus Rheinbach, Siegburg und Much liegen bereits vor.

## Erläuterungen:

Im Jahr 2007 hat der :rak unter Einbeziehung aller kommunalen Gebietskörperschaften das Regionale Handlungskonzept Wohnen2020 erarbeitet. Die Fachebenen der Kreise, Städte, Gemeinden, Verbandsgemeinden und Regionalen Planungsbehörden sowie die Private Wohnungswirtschaft sind mittels zahlreicher Veranstaltungen in den Prozess eingebunden worden.

Der „Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen“ richtet sich an die kommunalen und regionalen Entscheidungsträger der Region. Des Weiteren soll die Immobilienwirtschaft Hinweise und Empfehlungen für die weitere Wohnbauentwicklung in der Region erhalten.

Das Handlungskonzept soll Leitlinien für die künftige Wohnflächenentwicklung der beteiligten Gebietskörperschaften auf einer regionalen Ebene geben, ohne jedoch flächenscharfe Aussagen

zu treffen, wo innerhalb der geeigneten Standortbereiche regionalbedeutsame Wohnentwicklung stattfinden soll. Insofern werden der kommunalen Bauleitplanung aus regionaler Sicht geeignete Standortbereiche, beziehungsweise Kriterien zu deren Ermittlung, auf der Ebene von Stadtteilen oder Ortsgemeinden aufgezeigt, ohne jedoch -mit Blick auf die kommunale Planungshoheit- die planerische Umsetzung der potentiell geeigneten Wohngebiete zu präjudizieren.

### Zentrale Schwerpunkte des Handlungskonzepts sind:

- die prognostische Abschätzung der künftigen Entwicklung der Bevölkerung in den Städten und Gemeinden der Region,
- die Erfassung unterschiedlichster Nachfragetypen (z.B. „Wohnen als Naturerlebnis“, „Lebensabschnittserwerber“, „Luxusmieter“) und Angebotstypen (z.B. Einfamilienhausgebiete, Dorf und Kleinstadtkerne, Geschosswohnungsgebiete) sowie
- die Ermittlung geeigneter Standortbereiche für eine regionalbedeutsame

## Wohnentwicklung.

Eine wesentliche Herausforderung des vorliegenden Handlungskonzepts ist darüber hinaus die räumlich konkrete Abstimmung und verortete Zusammenführung

- der Nachfrage nach Wohnraum mit bestimmten qualitativen Bedürfnissen und Bedarfen sozialer Gruppen,
- mit dem Angebot der Gemeinden und
- mit den grundsätzlich für regionalbedeutsame Wohnentwicklung geeigneten Standortbereichen.

Für die künftige Ausgestaltung der Wohnbauflächenpolitik bis zum Jahr 2020 werden drei „Entwicklungsvarianten“ vorgeschlagen:

- „Zentrenorientierte Siedlungsentwicklung“
- „Erreichbarkeitsorientierte Siedlungsentwicklung“
- „Grundversorgungsorientierte Siedlungsentwicklung“

Die regionalbedeutsame Siedlungsentwicklung soll im Verdichtungsraum künftig vor allem an den Standorten der „zentrenorientierten Siedlungsentwicklung“ erfolgen. Ergänzend können bei Bedarf Standortbereiche der „erreichbarkeits- und grundversorgungsorientierten Siedlungsentwicklung“ hinzukommen.

In stärker ländlich strukturierten Teilräumen der Region sollten neben den Standortbereichen der „zentrenorientierten Entwicklung“ vor allem Standortbereiche, die die Kriterien der „erreichbarkeitsorientierten Siedlungsentwicklung“ erfüllen, für die regionalbedeutsame Wohnentwicklung genutzt werden.

### Instrumentelle Ansätze zur Umsetzung des Handlungskonzeptes:

Das Handlungskonzept wird in erster Linie über die bestehenden formellen Planungsinstrumente auf kommunaler (Bauleitplanung) und regionaler (Regionalplanung) Ebene umgesetzt. Darüber hinaus wird es erforderlich sein, zur erfolgreichen Zielerreichung des Handlungskonzeptes neue Wege zu gehen. Diese bereits in der Fachdiskussion stehenden instrumentellen Ansätze können je nach Aufgabenstellung und räumlicher Situation unterschiedlich ausfallen, wobei auch Kombinationen denkbar sind.

#### Auf kommunaler Ebene:

- Marktanalysen
- Analysen von Wohnbauflächenpotentialen
- Steigerung der Flächeneffizienz

#### Auf interkommunaler Ebene:

- interkommunal erarbeitete Wohnbauentwicklungskonzepte
- Interkommunal zu entwickelnde und umzusetzende Wohnbauschwerpunkte
- Umfassendes interkommunales Wohnbauflächenmanagement
- Vertragliche Regelungen

#### Auf regionaler Ebene:

- Regionale Wohnbauflächenpools
- Runde Tische

- o Neue regionale Steuerungsansätze

Diese Instrumente tragen insbesondere zu einer Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung im Verdichtungsraum bei. Zur exemplarischen Umsetzung der verschiedenen Handlungsempfehlung auf den verschiedenen Ebenen ist eine zeitnahe Initiierung von Leuchtturm- und Impulsprojekten erforderlich. Zur nachhaltigen Umsetzung des Regionalen Handlungskonzeptes ist ferner ein Monitoring erforderlich, um Bedarfe und Angebote im Bereich des Wohnens fortzuschreiben und einen stetigen Erkenntnisgewinn aus dem Konzept zu erhalten. Damit kann ein langfristiger Erfolg des Konzeptes sowie eine maßvolle und nachfragegerechte Wohnentwicklung zum Wohle der Bewohner der Region erreicht werden.

Den Kreistagsfraktionen liegt ein Exemplar des "Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen" vor. Im Hinblick auf die sehr umfangreichen Unterlagen (Abschlussbericht mit 3 Anhängen) muss hinsichtlich weiterer Informationen aus Kostengründen auf das Internet [www.wohnregion-bonn.de](http://www.wohnregion-bonn.de); Rubrik: *Aktuelle Mitteilungen* / „*Der Abschlussbericht inklusive Anhang I – III....*“ verwiesen werden. Ich bitte um Verständnis.

Zur Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 28.10.2008

Im Auftrag

Jaeger