

NEILA

Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler

„Stadt-Land-Plus“-Verbundvorhaben

September 2018 bis August 2023

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



FONA
Ressource Land
BMBF



STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.



Regionales Flächenmanagement - Ansatzpunkte für eine ressourcenschonende Siedlungsentwicklung



„Mit Regionalem Flächenmanagement wird das Aufgabenfeld **kommunaler Baulandentwicklung** somit zu einer **regionalen Gemeinschaftsaufgabe**. Auf diese Weise sollen die negativen Effekte dezentral-verteilter Entscheidungsfindungen überwunden werden...“

„Wo bereits **regionale Kooperationskulturen eingeübt** sind, findet Regionales Flächenmanagement als Verhandlungsplanung gute Voraussetzungen.“





Bezahlbarer Wohnraum fehlt

Nach Berechnungen eines Instituts müssten in Bonn gut 2000 Wohnungen zusätzlich pro Jahr geschaffen werden

Bonn. In der Bundesstadt gibt es zu wenig bezahlbaren Wohnraum und Sozialwohnungen. Das geht aus einer aktuellen Wohnungsmarkt-Analyse des Pestel-Instituts hervor: Um den Bedarf zu decken, müssten nach Berechnungen der Wissenschaftler in diesem Jahr 3240 Wohnungen geschaffen werden. In den vergangenen Jahren seien im Schnitt aber lediglich rund 1950 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt worden. Laut der Analyse werden allein rund 1510 Wohnungen für die Flüchtlinge gebraucht, die in diesem Jahr nach Bonn kommen. „Um eine hunderteise Wohnungskrise zu vermeiden, muss dringend neuer Wohnraum her“, sagt Pestel-Institutsleiter Matthias Günther. Auch in den nächsten Jahren müsse sich Bonn auf einen hohen Wohnraumaufbau einstellen. „Es sei deshalb notwendig, die bisherigen Neubauräteern zu steigern und bestehende Wohnungen zu sanieren.“ 25 fehlen bezahlbare Wohnungen, die sich Rentner, Alleinerziehende, junge Menschen in der Ausbildung, einkommensschwache Haushalte und eben auch Flüchtlinge leisten können“, betont Günther.

Zinslose Darlehen als Anreiz

Die IG BAU hatte mit dem Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel, der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau und dem Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure die Analyse in Auftrag gegeben. Um den sozialen Wohnungsbau anzukurbeln, schlägt das Institut zinslose Darlehen und Investitionszulagen für genossenschaftliche und kommunale Wohnungsunternehmen vor. „Wenn private Investoren bezahlbare Wohnungen bauen sollen, dann wird das ohne öffentliche Anreize nicht funktionieren“, erklärt Günther.

Das Institut geht bei seiner Wohn-Prognose von knapp 3800 Flüchtlingen aus, die im Laufe dieses Jahres nach Bonn kommen werden. Grundlage hierfür sei die für Deutschland erwartete Zahl von einer Million Flüchtlingen in 2016. Um die für Asylbewerber zusätzlich benötigten Wohnungen zu ermitteln, gilt die Formel: 100 Flüchtlinge, die nach Bonn kommen, benötigen im Schnitt 40 Wohnungen“, erläutert Günther.

IHK Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg

Wirtschaftspolitische Positionen

Zwischenbilanz 2018

„Dies (:rak) ist ein wichtiger **erster Schritt** auf dem Weg zu einer übergemeindlichen Abstimmung.“

Mittelfristig muss die Zusammenarbeit der Kommunen bereits bei der **Formulierung langfristiger Entwicklungsziele** einsetzen, hierfür sind **übergemeindliche Entwicklungskonzepte** das notwendige Instrument.“

**Monitoring Flächenentwicklung Wohnen/Gewerbe:
Regionalverband Frankfurt Rhein/Main**

Ergebnis:
Jährlich aktualisierte Informationen über die Flächenentwicklung und Flächennutzungen sowie Verfahren und Baustufigkeit im Verbandsgebiet

**Frankfurt/
Rhein-Main**

**Regionale Gewerbeflächenentwicklung:
Zweckverband Region Aachen**

Ergebnis:

- Darstellung regional/überörtlich bedeutsamer Gewerbeflächen
- Darstellung zu entwickelnde regional/überörtlich bedeutsame Gewerbeflächen
- Fachbeitrag für Regionalplanung

**Region
Aachen**

**Instrumente zur länderübergreifenden Regionalentwicklung:
Förderfonds der Metropolregion Hamburg**

Ziele:

- Verbesserung der Struktur und Entwicklung der Metropolregion Hamburg
- Initiierung und Förderung der Zusammenarbeit
- Partnerschaft von Stadt und Land
- Dynamischer Wirtschaft
- Große Metropolregion
- Infrastruktur und Mobilität

**Metropolregion
Hamburg**

**Regionaler Lasten-Nutzen-Ausgleich: Beteiligungen der
Region Hannover**

Ziele:

- Bedarfsgerechte Entwicklung Wohn- und Gewerbeflächen in der Region
- Bedarfsgerechte Errichtung von Wohn- und Gewerbebauten sowie kommunalen Einrichtungen in der Region
- Bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und Gesundheitsleistungen

**Region
Hannover**

**Instrumente zur länderübergreifenden Regionalentwicklung:
Metropolregion Rhein-Neckar GmbH**

Ziel:

- Wettbewerbsfähige Positionierung der Metropolregion Rhein-Neckar im (inter-)nationalen Wettbewerb
- Stärkung der länderübergreifenden Partnerschaften und Initiativen
- Förderung der projektorientierten Zusammenarbeit staatlicher, kommunaler und privatwirtschaftlicher Akteure in der Region

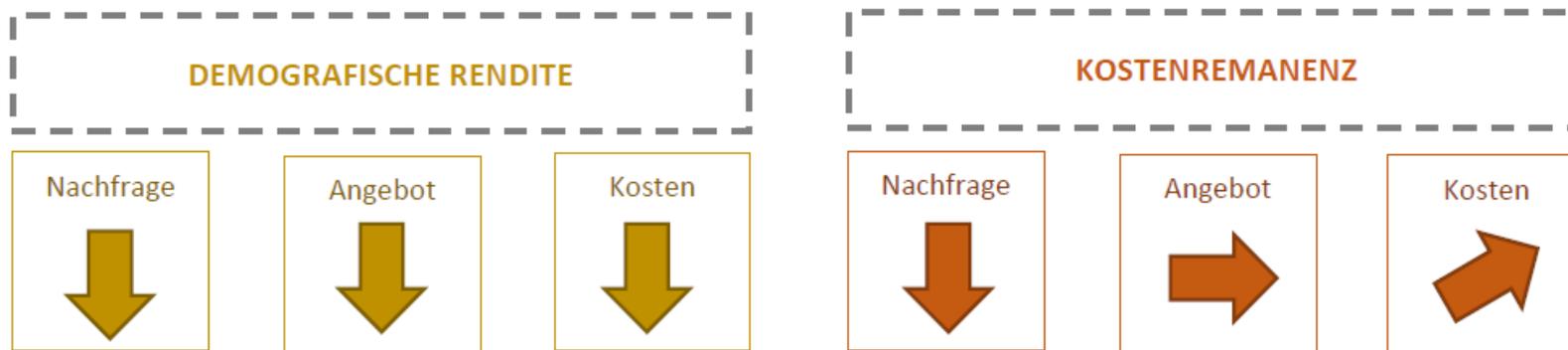
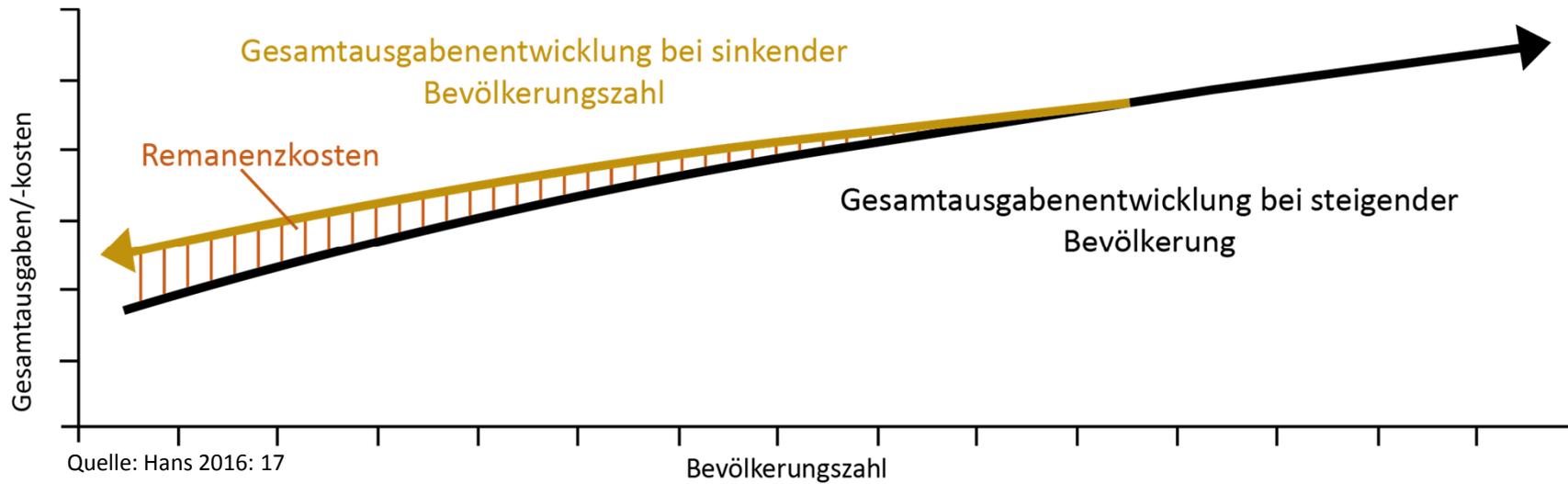
Rhein-Neckar

**Integrierte regionale Entwicklungskonzepte:
Agglomerationsprogramm Zürich-Glattal**

Ergebnis:

- inhaltlich und zeitlich priorisierten Maßnahmen zur Lenkung der Siedlungs- und Verkehrsinfrastrukturentwicklung
- Voraussetzung zum Erhalt von Flächen im Infrastrukturfonds nach IFG und IFM 100

**Zürich/
Glattal**



Quelle: Hans 2016: 17

STADT
LAND+
PLUS

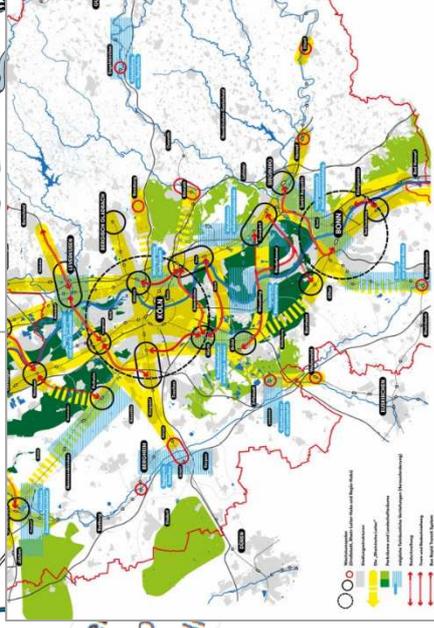
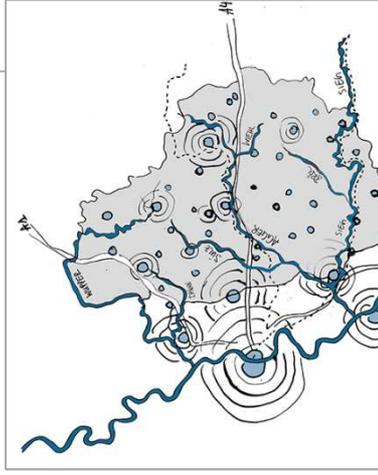
AUSTAUSCH MIT ANDEREN



• NACHWUCHS-
Projekt



Willkommen bei der REGIONALE 2025 Agentur



im 'Bergischen RheinLand'



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



FONA
Ressource Land
BMBF



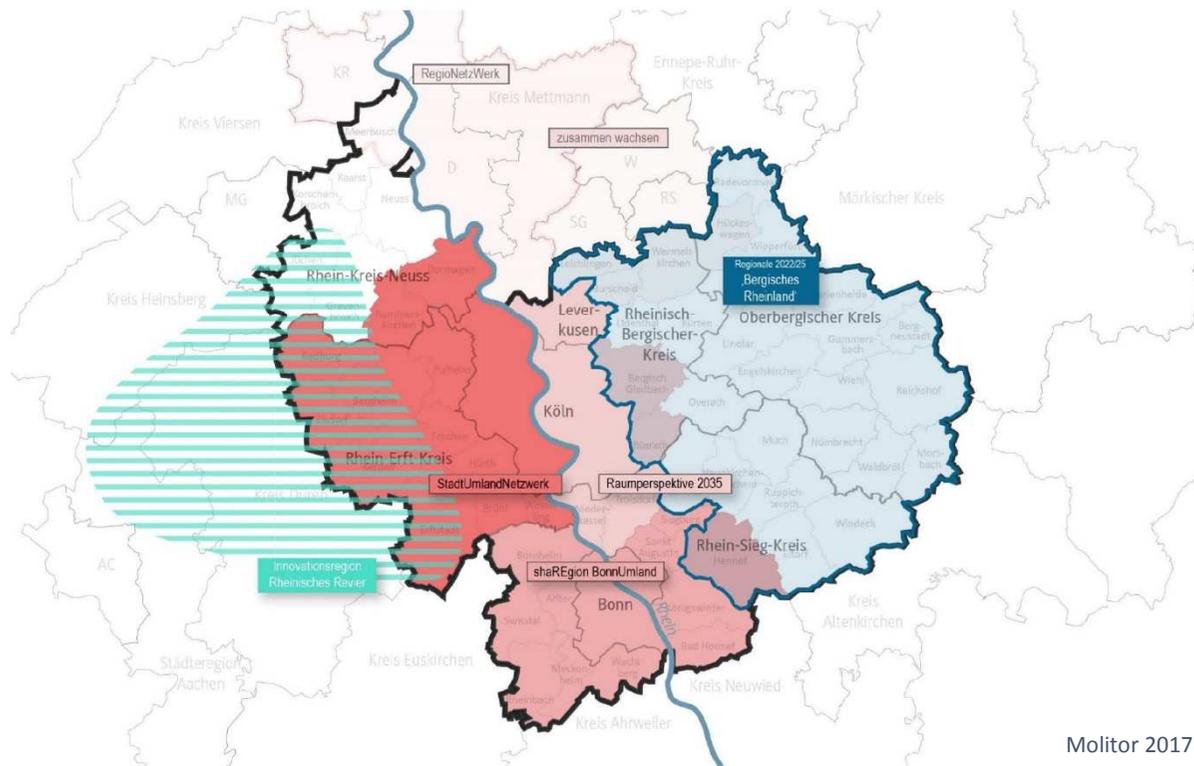
:rak
Regionaler Arbeitskreis
Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.



Übersicht
teilregionale Kooperationen und Konzepte

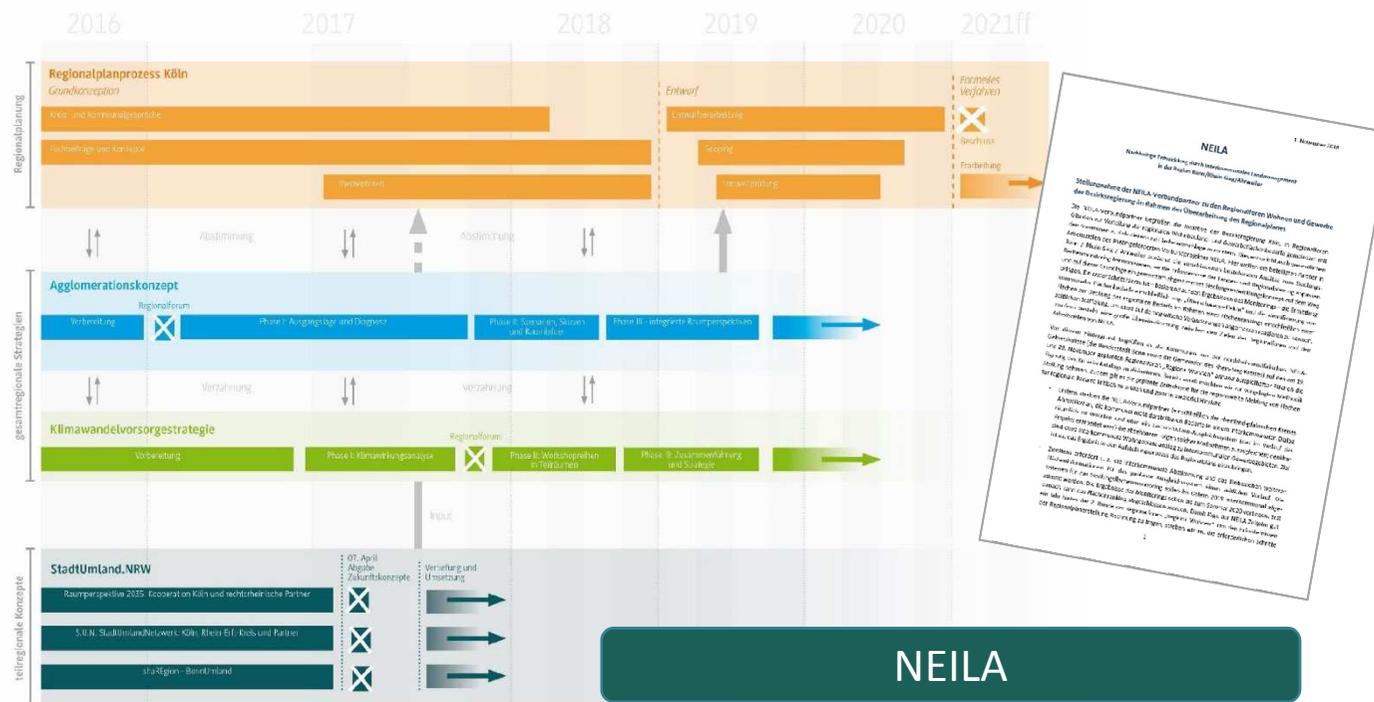
REGION KÖLN BONN



Molitor 2017

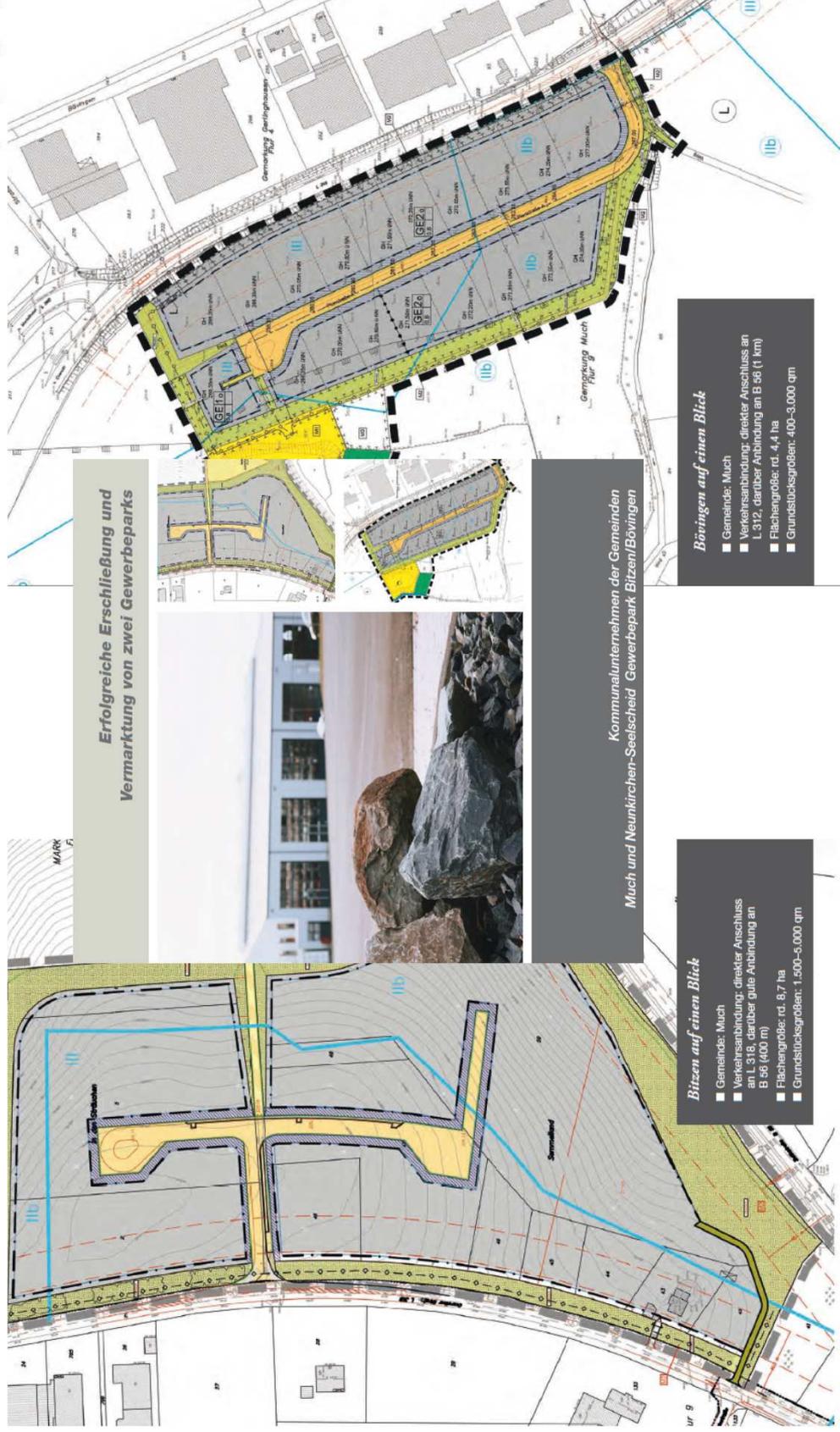
Gesamtregionale Strategien – Regionalplanung – teilregionale Konzepte

REGION KÖLN BONN



STADT LAND PLUS+

ANKNÜPFEN AN BESTEHENDEM



Erfolgreiche Erschließung und Vermarktung von zwei Gewerbeparks



Bitzen auf einen Blick

- Gemeinde: Much
- Verkehrsanbindung: direkter Anschluss an L 318, darüber gute Anbindung an B 56 (400 m)
- Flächengröße: rd. 8,7 ha
- Grundstücksgrößen: 1.500-5.000 qm

Much und Neunkirchen-Seelscheid Gewerbepark Bitzen/Bövingen
Kommunalunternehmen der Gemeinden

Bövingen auf einen Blick

- Gemeinde: Much
- Verkehrsanbindung: direkter Anschluss an L 312, darüber Abbindung an B 56 (1 Km)
- Flächengröße: rd. 4,4 ha
- Grundstücksgrößen: 400-3.000 qm



STADT LAND PLUS+

ANKNÜPFEN AN GEPLANTEM

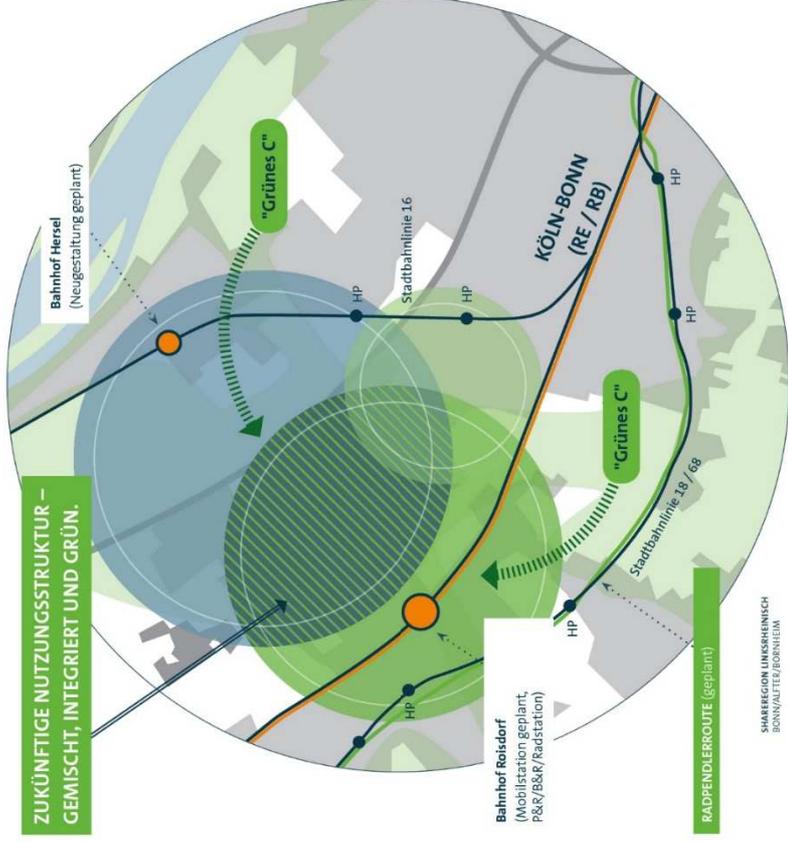
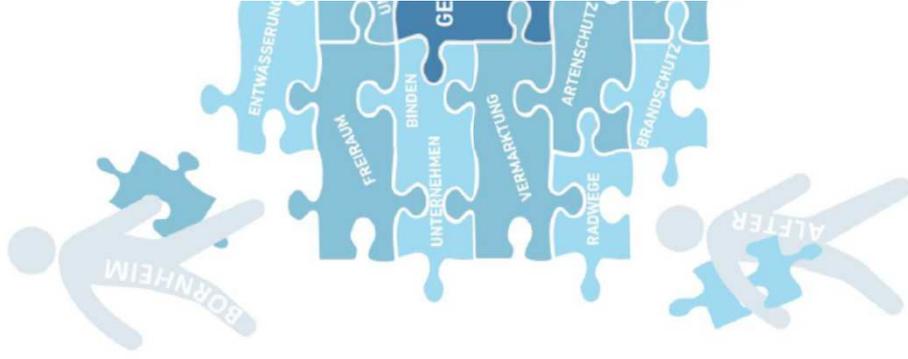


Abb.: Ulrich Hartung gmbh, Bonn



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

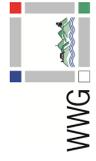


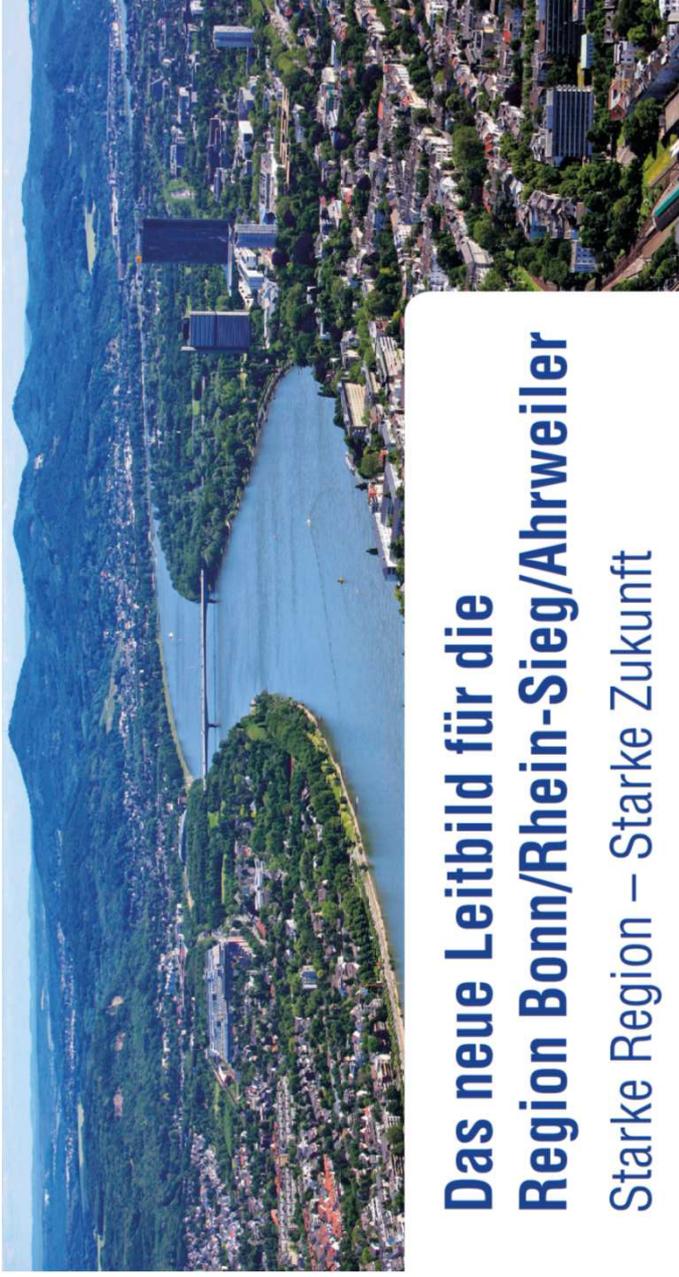
FONA
Ressource Land
BMBF



:rak
Regionaler Arbeitskreis
Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.





Das neue Leitbild für die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler

Starke Region – Starke Zukunft

- *Flächeneentwicklung für Wohnen und gleichzeitige Bestandsentwicklung*
- *Sicherung des Wohnumfelds und der Qualität der Siedlungsflächen*
- *Sicherung ausreichender Entwicklungspotenziale*
- *Sicherung des Wohnraums*
- *Sicherung ausreichender Entwicklungspotenziale*
- *Sicherung eines regionalen Ausgleichs zwischen städtischen und ländlichen Teilregionen*
- *Sicherung eines regionalen Ausgleichs zwischen städtischen und ländlichen Teilregionen*
- *Sicherung ausreichender Entwicklungspotenziale*
- *Sicherung eines regionalen Ausgleichs zwischen städtischen und ländlichen Teilregionen*



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



FONA
Ressource Land
BMBF



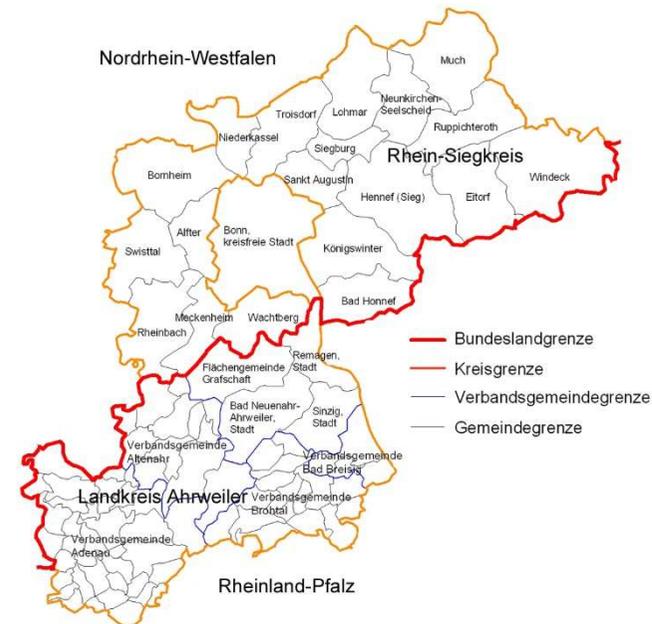
:rak
Regionaler Arbeitskreis
Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.



WWG

- Erarbeitung eines **interkommunalen Siedlungsentwicklungskonzepts** und eines **interkommunalen Lasten-Nutzen-Ausgleichssystems**
- Ableitung **instrumenteller und institutioneller Umsetzungserfordernisse** für ein **nachhaltiges regionales Wachstum**





Prof. Dr. Thorsten Wiechmann
Dr. Thomas Terfrüchte
Ivo Fuentes Rheinen
Nora Schmeer



Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer
Dr. Angelika Münter
Paul Goede



Jürgen Reinders



Jeanette Wagner
Julia Gädker
Alexander Stricker



Dr. Mehmet Sarikaya
N. N.



Michael R. Schäfer
Reinold Reichert
N. N.



Dr. Andreas Pätz

- Lenkungsgruppe aus kommunalen Entscheidungsträgern
- Prozesssteuerung (:rak-Geschäftsstelle und Verbundpartner)
- Fachbeirat (insb. ständige Gäste des :rak)
- Dialogformate zur Einbindung der Kommunalpolitik (z. B. gemeinsame Sitzungen von Fachausschüssen)
- Arbeitsgruppen (z. B. Monitoring, Wohnen, Kommunikation)

PROJEKT-HOMEPAGE

Website: www.neila-rak.de

Kontakt: info@neila-rak.de



NEILA

Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler

„Stadt-Land-Plus“-Verbundvorhaben

September 2018 bis August 2023

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



FONA
Ressource Land
BMBF



Regionaler Arbeitskreis
Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.



Mehrwert für die Kommunen (I)

- ✓ Einsparungen in den aktuellen und künftigen Infrastrukturkosten (u. a. durch regionsweite und interkommunal abgestimmte Berücksichtigung der Folgekosten/Remanenzkosten)
- ✓ Übernahme der entwickelten Tools (z. B. GIS-Tools) durch die kommunalen Fachdienststellen
- ✓ Kommunikation „auf Augenhöhe“ durch angepasste Governance-Struktur i. V. m. harmonisiertem Instrumentarium der Flächenentwicklung

Mehrwert für die Kommunen (II)

- ✓ „Gemeinsame Regionale Stimme“ (shaREgion)
 - ...durch Fortführung der Arbeitsstrukturen der shaREgion und Ausweitung auf den *:rak*
 - ...durch mehr interkommunale Verbindlichkeit (u. a. auch hinsichtlich der bauleitplanerischen Dimension)
 - ...für eine starke und gemeinsame Stimme in Richtung der zuständigen Ressorts der Länder und Regionen (insb. Regionalplanung, Landesplanung, Förderpolitiken und Finanzausgleich)

- ✓ Interkommunale Flächenentwicklung (z. B. regionales „Dach“ der kommunalen Entwicklungsgesellschaften)

Erhöhung der Verbindlichkeit

- ✓ Raumordnerische Dimension
(z. B. Raumordnerischer Vertrag zwischen NRW und RP für die *:rak*-Region, Siedlungsentwicklungskonzept als Fachbeitrag zu den Regionalplänen)
- ✓ Bauleitplanerische Dimension
(z. B. Anpassung der Bebauungspläne an das Siedlungsentwicklungskonzept, Städtebauliche Verträge zur Flächenentwicklung, gemeinsame Flächennutzungsplanung nach BauGB)
- ✓ Fiskalische Dimension
(z. B. kommunaler Finanzausgleich, kommunale Gemeinschaftsarbeit)