



Rheinische
Friedrich-Wilhelms-
Universität Bonn



Geographisches Institut
Stadt- und Regionalforschung
Prof. Dr. C.-C. Wiegandt

Meckenheimer Allee 166
53115 Bonn
Tel.: 0228/73-7231
Fax: 0228/73-7230
wiegandt@uni-bonn.de
www.giub.uni-bonn.de

Ergebnisprotokoll

Fachwerkstatt „Regionales Handlungskonzept
Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler 2020“ am 30.01.2007 in
Bonn

Dipl.-Geogr. Lars Wiesemann
Prof. Dr. Claus-C. Wiegandt

Bonn: 08. Februar 2007

Elf zentrale Ergebnisse:

1. Regionale Strategie zur zukünftigen Siedlungsentwicklung

Konsens besteht hinsichtlich der Erwartung, dass das Handlungskonzept eine regional abgestimmte Strategie zur zukünftigen Siedlungsentwicklung in der Region darstellen soll. Allerdings zeigt sich ein differenziertes Meinungsspektrum bezüglich des Konkretisierungsgrades des Konzeptes. Grundsätzlich wird vorgeschlagen, gemeinsam allgemeine Ziele, Handlungsempfehlungen, Spielregeln bis hin zu standort- und objektbezogene Qualitätskriterien zu formulieren, deren Konkretisierung auf kommunaler Ebene erfolgen soll. Darüber hinaus wünschen verschiedene Teilnehmer, dass auf Grundlage einer Differenzierung von Teilmärkten und Siedlungsstrukturtypen konkrete Verteilungsmodelle (Welcher Bedarf an Wohnformen besteht an welchen Standorten?) entwickelt werden. Insbesondere die Privatwirtschaft erwartet Auskunft darüber, wie sich die Nachfrage in den verschiedenen Segmenten in der Region verteilen wird und für welche Zielgruppen ein passendes Wohnungsangebot geschaffen werden soll.

2. Ausgleich zwischen „Gewinnern“ und „Verlierern“

Das zu erwartende Bevölkerungswachstum wird sich nicht gleichmäßig in der Region verteilen. Vielmehr werden in den einzelnen Teilräumen unterschiedliche Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen sein. Zugleich wird es bei der Bewertung der einzelnen Kommunen bzw. Verbandsgemeinden Unterschiede hinsichtlich ihrer Eignung als zukünftige Siedlungsstandorte geben. Aufgrund der verschiedenen Entwicklungsperspektiven der einzelnen Teilgebiete wird an das Handlungskonzept die Erwartung gestellt, einen regionalen Ausgleich zwischen „Gewinnern“ und „Verlierern“ herzustellen.

3. Berücksichtigung der jeweiligen Stärken der Gemeinden

Es wird angemerkt, dass bei der Suche nach geeigneten Standorten zur Befriedigung der Nachfrage die jeweiligen Stärken und Potentiale der Gemeinden für bestimmte Wohnungsmarktsegmente zu berücksichtigen sind.

4. Einbeziehung der Themen Freiraum und Verkehr in das Konzept

Bei der Entwicklung des Handlungskonzepts wird eine inhaltliche Vernetzung mit Themenbereichen, die im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung stehen, als sinnvoll erachtet. Insbesondere sollen Themen wie Freiraum und Verkehr Berücksichtigung finden. Zur Sicherung der Freiraumqualität als ein bedeutender weicher Standortfaktor einer Wohnregion sollen „Tabuflächen“ festgelegt werden, die bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung auszuschließen sind. Vor dem Hintergrund eines wachsenden Verkehrsaufkommens in Folge der Bevölkerungszunahme in der Region soll das Handlungskonzept mit einem Verkehrskonzept verknüpft werden.

5. Berücksichtigung des Wohnungsbestandes

Das Handlungskonzept soll sich nicht nur auf den Neubau konzentrieren, sondern auch Empfehlungen bzw. Strategien für die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes aufzeigen.

6. Berücksichtigung qualitativer Aspekte des Wohnungsangebotes

In Anbetracht des prognostizierten Haushaltswachstums für die Region wird angemerkt, dass nicht nur quantitative Soll-Werte beim Neubau zu erfüllen sind, sondern auch die Notwendigkeit eines qualitätsvollen Wohnungsbaus besteht. Insgesamt wird eine Differenzierung des Angebotsspektrums als wichtig erachtet. Dabei sollen ebenfalls Wohnformen Berücksichtigung finden, die den Anforderungen einer alternden Gesellschaft gerecht werden.

7. Berücksichtigung der Bedürfnisse von Haushalten mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt

Es wird darauf hingewiesen, dass das Handlungskonzept ebenfalls sozialen Aspekten Rechnung tragen soll. Angesichts der Beobachtung, dass sich die Einkommensentwicklung weiter aufspreizt und immer mehr Haushalte über eine eingeschränkte Zahlungsfähigkeit verfügen, wird die Notwendigkeit betont, ein ausreichendes Wohnungsangebot im Niedrigpreissegment zu schaffen. So könnte der Zugang von einkommensschwachen Haushalten zu Wohnraum weiterhin gesichert werden. Es ist zu bedenken, dass es im Falle eines Nachfrageüberhangs zu einer Verteuerung des Wohnungsangebotes kommt, was eine Verdrängung von finanziell schwachen Haushalten auf dem Wohnungsmarkt zur Folge haben könnte.

8. Einbeziehung aller Akteure in den weiteren Erarbeitungsprozess

Der weitere Erarbeitungsprozess soll durch eine intensive Zusammenarbeit von Fachplanern und Akteuren aus der Privatwirtschaft geprägt sein. Darüber hinaus soll die politische Ebene frühzeitig in diesen Prozess eingebunden werden. Nur so wird gewährleistet, dass das Handlungskonzept auch von Seiten der Politik getragen wird, was eine wichtige Voraussetzung für die tatsächliche Umsetzung des Konzepts ist.

9. Initiierung von Best-Practice-Projekten/Impulsprojekten

Für die Umsetzung des Konzeptes werden Best-Practice-Projekte als sinnvoll erachtet. Sie sollen bestimmte städtebauliche Qualitäten aufweisen und als Orientierung dienen.

10. Aufbau einer regionalen Wohnungsmarktbeobachtung

Erwünscht wird eine regelmäßige Wohnungsmarktbeobachtung. Diese soll Eckdaten zur Entwicklung der Nachfrageseite (Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung) und der Angebotsseite (Bautätigkeit in den einzelnen Segmenten) für die Region und die einzelnen Gemeinden beinhalten. Ein Abgleich der tatsächlichen Entwicklung mit den

vorliegenden Prognosen kann entsprechende Abweichungen sichtbar machen. So können auf Veränderungen frühzeitig reagiert und Fehlentwicklungen verhindert werden.

11. Flexibilität und Fortschreibung des Konzeptes

Das Handlungskonzept soll flexibel auf (bundes-)politische Entscheidungen und Veränderungen der regionalen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung reagieren können. Des Weiteren wird eine laufende Fortschreibung des Konzeptes gefordert. Ein kontinuierliches Monitoring kann als Grundlage für die fortlaufende Weiterentwicklung und Anpassung des Handlungskonzeptes dienen (siehe Punkt 9).

Bonn, den 08. Februar 2007

Verfasser: Lars Wiesemann