

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer **XII/0950/V**

Eitorf, den 30.04.2009

Amt Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Tourismus

Sachbearbeiter/-in: Hartmut Derscheid

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr	25.05.2009
Rat der Gemeinde Eitorf	22.06.2009

Tagesordnungspunkt:

Handlungskonzept Wohnen 2020 Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf den Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen (**Anlage**) zum regionalen Handlungskonzept Wohnen2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler als eine wichtige Grundlage für die künftige städtebauliche Planung zur Kenntnis zu nehmen.

Begründung:

Im Jahr 2007 hat der :rak – Regionale Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler unter Einbeziehung aller kommunaler Gebietskörperschaften das regionale Handlungskonzept Wohnen2020 erarbeitet. Die Fachebenen der Kreise, Städte, Gemeinden und Verbandsgemeinden und Regionale Planungsbehörden und Private Wohnungswirtschaft sind in zahlreichen Veranstaltungen in diesen 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.

Der Orientierungsrahmen soll den regionalen und kommunalen Entscheidungsträgern Unterstützung und Handlungsempfehlung für eine nachhaltige, regional abgestimmte Wohnbauentwicklung sein.

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 Ortsge-

meinden aufgezeigt, ohne jedoch 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

- 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

Anlage(n)

Orientierungsrahmen mit Handlungskonzept