

Im Jahr 2007 hat der Regionale Arbeitskreis Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler unter Einbeziehung aller kommunaler Gebietskörperschaften das regionale Handlungskonzept Wohnen 2020 erarbeitet. Die Fachebenen der beteiligten Kreise, Städte, Gemeinden und Verbandsge-
meinden und regionale Planungsbehörden und die private Wohnungswirtschaft sind in zahl-
reichen Veranstaltungen in diesen Prozess mit eingebunden worden.

Der Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen richtet sich an die kommunalen und regionalen Entscheidungsträger der Region. Des weiteren soll die Immobilienwirtschaft Hin-
weise und Empfehlungen für die weitere Wohnbauentwicklung in der Region erhalten. Der
Orientierungsrahmen soll den regionalen und kommunalen Entscheidungsträgern Unterstüt-
zung und Handlungsempfehlung für eine nachhaltige, regional abgestimmte Wohnbauent-
wicklung sein.

Das Handlungskonzept soll Leitlinien für die künftige Wohnflächenentwicklung der beteiligten
Gebietskörperschaften auf einer regionalen Ebene geben, ohne jedoch flächenscharfe Aus-
sagen zu treffen, wo innerhalb der geeigneten Standortbereiche regionalbedeutsame Wohn-
entwicklung 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 die planerische Umset-
zung der potentiell geeigneten Wohngebiete zu präjudizieren.

Zentrale Schwerpunkte des Handlungskonzeptes sind:

- Die prognostische Abschätzung der künftigen Entwicklung der Bevölkerung in den
Städten und Gemeinden der Region,
- die Erfassung unterschiedlichster Nachfragetypen (z. B. „Wohnen als Naturerleb-
nis“, „Lebensabschnittserwerber“, „Luxusmieter“) und Angebotstypen (z. B. Ein-
familienhausgebiete, Dorf und Kleinstadtkerne, Geschosswohnungsgebiete) so-
wie
- die Ermittlung geeigneter Standortbereiche für eine regionalbedeutsame Wohn-
entwicklung.

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

- der Nachfrage nach Wohnraum mit bestimmten qualitativen Bedürfnissen und
Bedarfen sozialer Gruppen,
- mit dem Ausgleich 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, in denen die Stadt Meckenheim vertreten ist:

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

Auf die Ausführungen unter Punkt 3 auf Seite 5 des Orientierungsrahmens wird nachrichtlich
verwiesen.

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 Sied-
lungsentwicklung“ hinzukommen. In stärker ländlich strukturierten Teilräumen der Region
sollten neben den Standortbereichen der „zentrenorientierten Entwicklung“ vor allem Stand-

ortbereiche, welche 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.