

**TOP:**



# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

60.1 Stadtplanung / Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2008/00319

**Datum:** 15.01.2009

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	29.01.2009	öffentlich	Kenntnisnahme

### Tagesordnung

Regionales Handlungskonzept "Wohnen 2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler"

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim nimmt den vorliegenden Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen zum regionalen Handlungskonzept „Wohnen 2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler“ als eine wichtige Grundlage für die künftige städtebauliche Planung zur Kenntnis.

### Finanzielle Auswirkungen

### Begründung

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 Verbandsgemeinden und regionale Planungsbehörden und die private Wohnungswirtschaft sind in zahlreichen 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 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 Ortsgemeinden aufgezeigt, ohne jedoch die planerische Umsetzung 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 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 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 Siedlungsentwicklung“ hinzukommen. In stärker ländlich strukturierten Teilräumen der Region sollten neben den Standortbereichen der „zentrenorientierten Entwicklung“ vor allem Standortbereiche, 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.

Meckenheim, den 15.01.2009

Mario Mezger  
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch  
Leiterin

**Anlagen:**

Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen

Schaubild geeignete Standortbereiche regionalbedeutsamer Wohnentwicklung

Schreiben rak vom 03.09.2008

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen