

- Mitteilung -

Federführender Bereich	Beteiligte Bereiche		
Stadtplanung			
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz			
Betrifft: (ggf. Anlagen bezeichnen)			
Sachstandsbericht zu dem Thema "Regionale Wohnbaulandentwicklung" in den Städten Brühl, Frechen, Hürth, Köln, Pulheim und Wesseling.			
Namenszeichen des federführenden Bereichs	Namenszeichen Beteiligte Bereiche		
Sachbearbeiter/in			
Leiter/in			
Datum			
15.11.2012			
Namenszeichen			
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 247/2012

Sachbearbeiter/in: Stefan Wessels
Datum: 15.11.2012

☒

öffentlich

☐

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Sachstandsbericht zu dem Thema "Regionale Wohnbaulandentwicklung" in den Städten Brühl, Frechen, Hürth, Köln, Pulheim und Wesseling.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz nimmt den Sachstandsbericht zu dem Thema ‚Regionale Wohnbaulandentwicklung‘ zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

1. Problem

Vor dem Hintergrund der Diskussion über die Auswirkungen des demographischen Wandels wird in vielen Kommunen auch die aktuelle und künftige Wohnungsmarktsituation als ein wichtiger Teilaspekt im Sinne einer zukunftsorientierten und „bezahlbaren“ Stadtentwicklung thematisiert. Während sich viele Städte u.a. in Nordrhein-Westfalen auf einen Rückgang der Bevölkerung einstellen müssen, wird gerade den wirtschaftlich prosperierenden Ballungszentren ein längerfristiger, anhaltender Bevölkerungszuwachs prognostiziert, von dem nicht nur die Großstädte selbst, sondern vielfach auch die angrenzenden Nachbarkommunen profitieren.

Auch die Region Köln/Bonn mit der Teilregion der IntAK-Städte ist eine solche Wachstumsregion. Die verschiedenen Prognosen (IT.NRW, Bertelsmann u.a.) zeigen zumindest bis zum Jahr 2030 teilweise Zuwächse auf, die es zu bewältigen gilt. Dieses Wachstum birgt jedoch nicht nur Vorzüge, sondern auch Herausforderungen:

- Das Angebot an preiswertem Wohnraum ist begrenzt, die Nachfrage wird entsprechend der Prognosen teils kräftig steigen, während verfügbare Flächen nicht ausreichen und neue erschlossen werden müssen.
- Die vorhandenen Infrastrukturkapazitäten müssen ausgebaut werden. Dies gilt vor allem für die soziale Infrastruktur wie z.B. Kindergärten und Schulen. Gerade im Hinblick auf die Suburbanisierungsprozesse sind es häufig junge Familien mit (kleinen) Kindern, die in das (noch) günstigere Umland der Großstadt ziehen und entsprechende soziale Infrastrukturen nachfragen.

2. Lösung

Die mit dieser wachstumsorientierten Stadtentwicklung verbundenen kommunalen Ausgaben haben in jüngerer Vergangenheit deshalb dazu geführt, dass auch in einigen IntAK-Kommunen ein Diskussionsprozess über die erwartete und beabsichtigte künftige Bevölkerungsentwicklung eingesetzt hat. Als Steuerungsinstrument wurden und werden vielerorts Entwicklungskonzepte zum kommunalen Wohnungsbau erstellt, die im Gegensatz zu den vergangenen Jahren eine eher restriktive (z.B. Frechen und Hürth) bzw. moderate Wohnbaulandentwicklung (z.B. Pulheim) vorgeben.

In der Stadt Köln hingegen werden ein eher moderates Wachstum und eine entsprechende Bereitstellung neuen Wohnraumes angestrebt. Dies ist begründet in der Annahme, dass eine positive Entwicklung der Wirtschaft und ein vitaler Wohnungsmarkt eng miteinander verbunden sind. Ausreichend vorhandener Wohnraum in attraktiven städtebaulichen Lagen ist für die Ansiedlung neuer Unternehmen ein wichtiger Standortfaktor.

Die v.g. kommunalen Strategien haben jedoch zur Folge, dass die genannten externen Prognosen, da diese nur auf der vergangenen Entwicklung aufbauen, nicht unbedingt mit den beschriebenen kommunalen Entwicklungsszenarien übereinstimmen. Vor diesem Hintergrund hat der IntAK für das 5. Treffen der Bürgermeister, des Oberbürgermeisters und des Landrates das Arbeitspapier zur regionalen Wohnbaulandentwicklung unter dem Arbeitstitel „Wohnregion Köln-Rhein-Erft“ erarbeitet. Ausgehend von den ungezügelter externen Wachstumsprognosen und deren Folgen, stellt dieses die kommunalen Zielsetzungen zum Wohnungsbau vergleichend gegenüber und beleuchtet in einer ersten Bewertung positive und negative Aspekte dieser Strategien. Aus der Diskussion hierzu ist festzuhalten, dass diese Region im Gegensatz zu vielen anderen Regionen weiterhin Wachstumsregion ist und diesen glücklichen Umstand als Chance begreifen und nutzen muss. Damit die Region auch zukünftig noch Wissenslandschaft bleiben kann und Wirtschaftswachstum generieren will, muss sie auch willens und in der Lage sein, den hierzu erforderlichen attraktiven Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Mit Blick auf den gesamten Ballungsraum Köln sind die Kommunen hinsichtlich der Wirtschaftsentwicklung aufeinander angewiesen. Insofern hätte ein Entwicklungsstopp enorme negative Auswirkungen und ist die falsche Strategie. Denn vor dem Hintergrund des großen zeitlichen Abstandes zwischen einem Planungsbeginn für neues Wohnbauland bis zur Umsetzung kann dann nicht mehr rechtzeitig gegengesteuert werden.

Hieraus ist der Auftrag der Bürgermeister an den IntAK formuliert worden, auch zu diesem Thema zunächst einen Verwaltungs- und Expertenworkshop durchzuführen, der sich u.a. mit folgenden Fragen auseinandersetzt:

- Welche Wachstumsprognosen sind realistisch?
- Was sind Herausforderungen des Wachstums in einer prosperierenden Region?
- Wie können konkrete Handlungsansätze zur Wohnbaulandentwicklung aussehen?

- Kann kommunales Baulandmanagement einen Beitrag zur Lösung der Finanzierungsprobleme bei der Baulandentwicklung leisten?

Das Arbeitspapier vom 04.09.2012 ist als Anlage beigefügt.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlagen

Arbeitspapier Regionale Wohnbaulandentwicklung (04.09.2012)