



Wohnbauentwicklung in der Region Köln/Bonn

Zwischen kurzfristigem Handlungsdruck und nachhaltiger Raumentwicklung

Gisela Walsken, Regierungspräsidentin Köln

Dr. Reimar Molitor, Geschäftsführender Vorstand Region Köln/Bonn e.V.

Ohne klare Zielvorstellung keine zukunftsfähige Entwicklung

Für die Regionalplanüberarbeitung sind klare Zielvorstellungen erforderlich.

In den „Regionalen Perspektiven“ wurden gesamträumliche Herausforderungen und Handlungsfelder definiert, die in Gesprächen mit allen Kommunen weiterentwickelt wurden. Ziel ist es, die vielfältigen Raumnutzungsansprüche zu einem schlüssigen Gesamtkonzept zu vereinen.

Eine zentrale Aufgabe ist die Sicherstellung der bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung, wobei der Fokus in der Region wieder verstärkt auf der Wohnbaulandentwicklung liegt.

Wohnbau in der Region





Nachfrage übertrifft Angebot

An aerial photograph showing a valley with a river winding through it. The left side is dominated by dense green forests on a hillside. The right side features a residential area with many houses and a large industrial complex with several large, light-colored buildings. A road and a bridge cross the river in the lower-left quadrant. The overall scene illustrates the integration of nature, residential development, and industrial activity.

Flächenanspruch Gewerbe & Industrie



Kapazitätsengpässe Infrastruktur



Standortfaktor Freiraum



Daseinsvorsorge im eher ländlich geprägten Raum



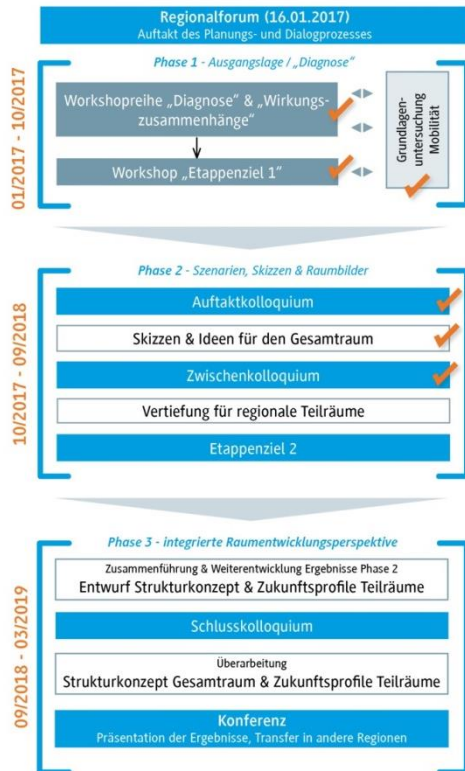
2040?



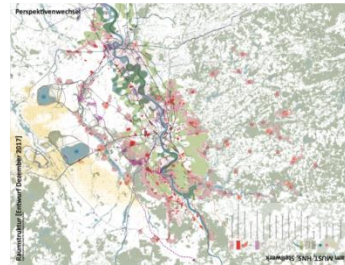
Fotos: Jan Danielzok, Region Köln/Bonn e.V.



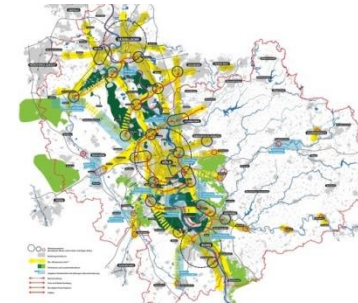
Prozessübersicht Agglomerationskonzept Region Köln/Bonn



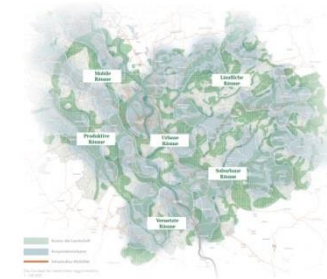
AGGLOMERATIONSKONZEPT



Team MUST



Team urbanista



Team orange.edge

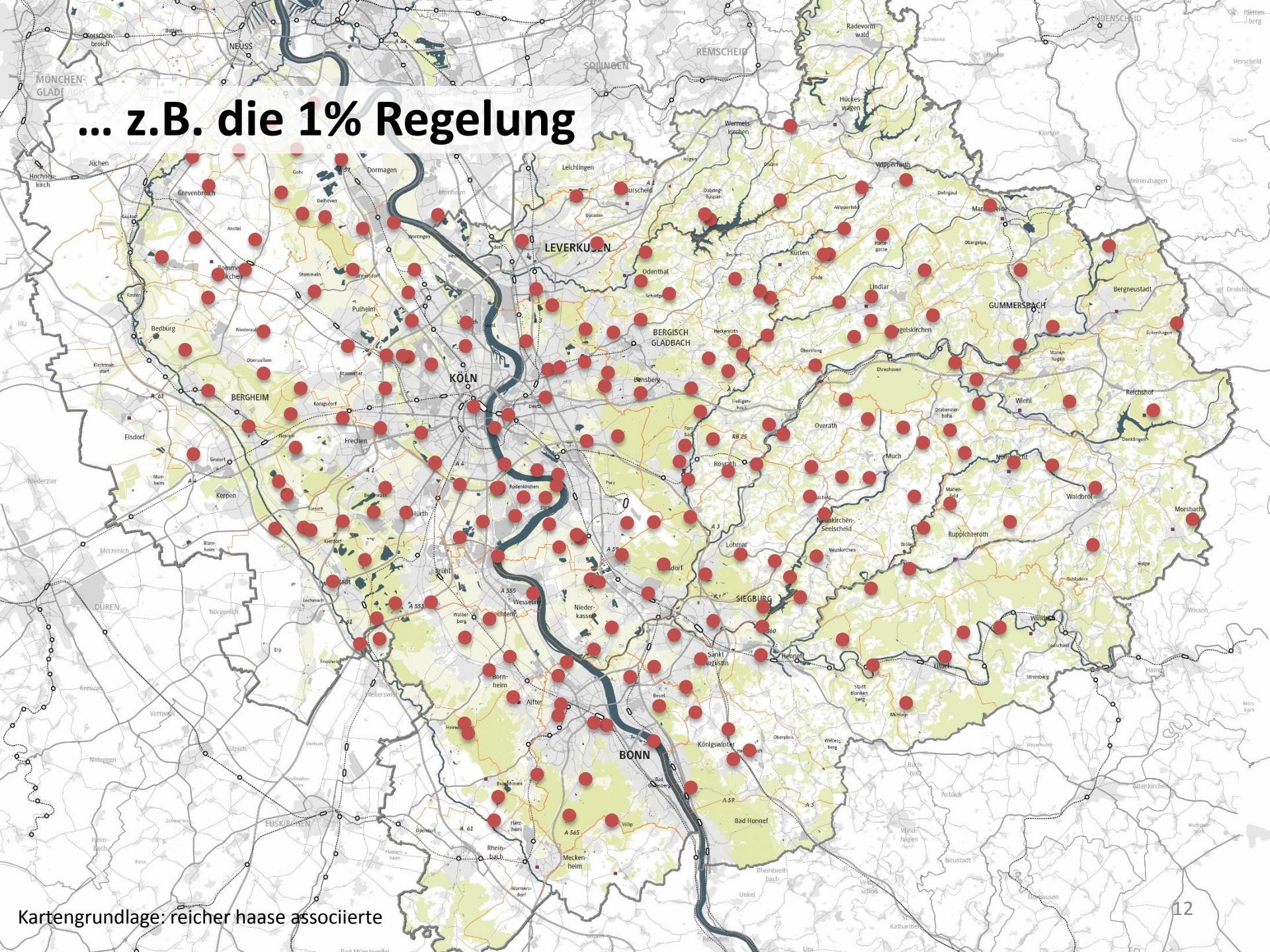


Team van de Wetering

Welche Entwicklungen sind denkbar?
... ohne regionales Zielbild und Verständigung ...

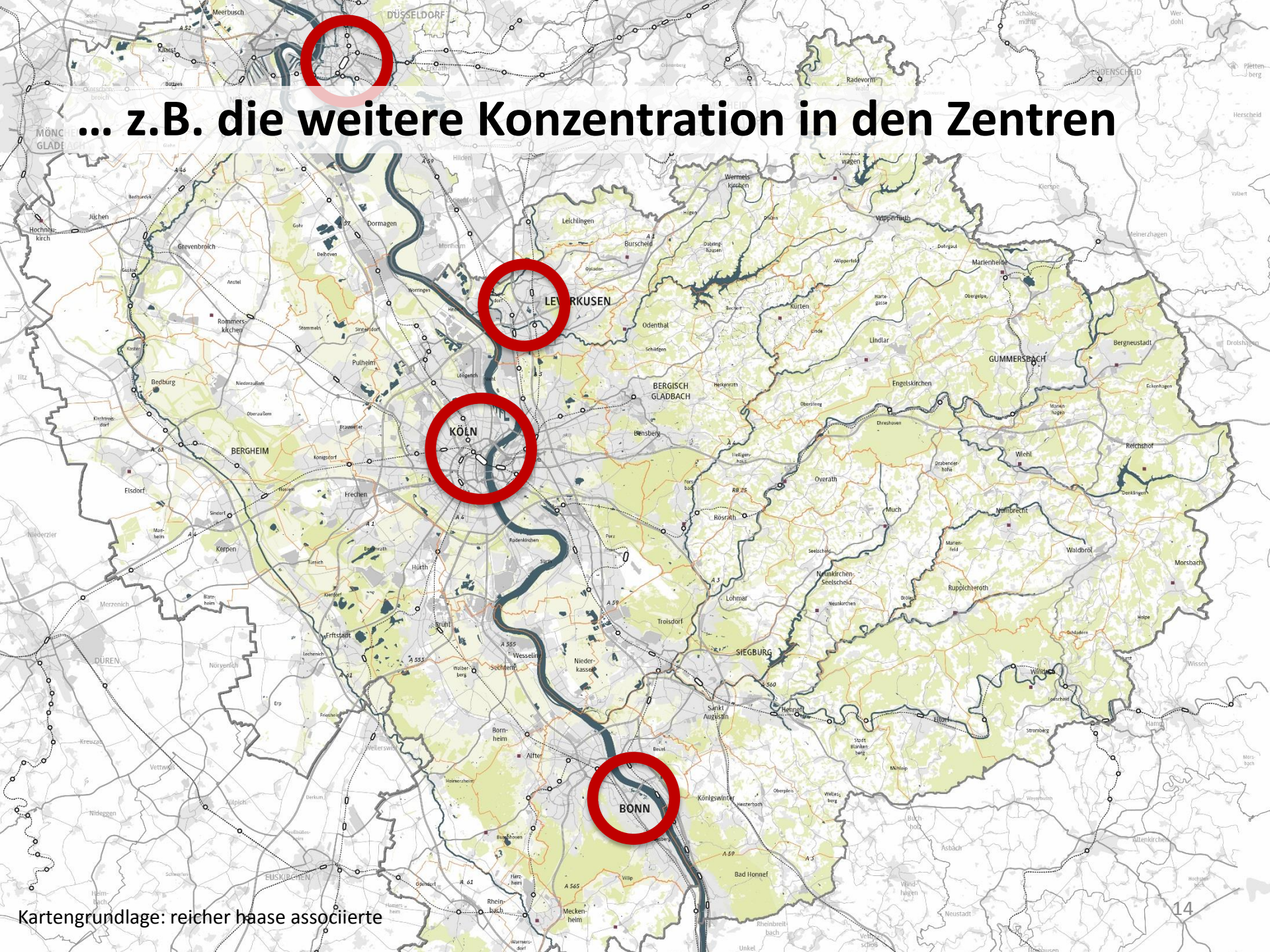


... z.B. die 1% Regelung



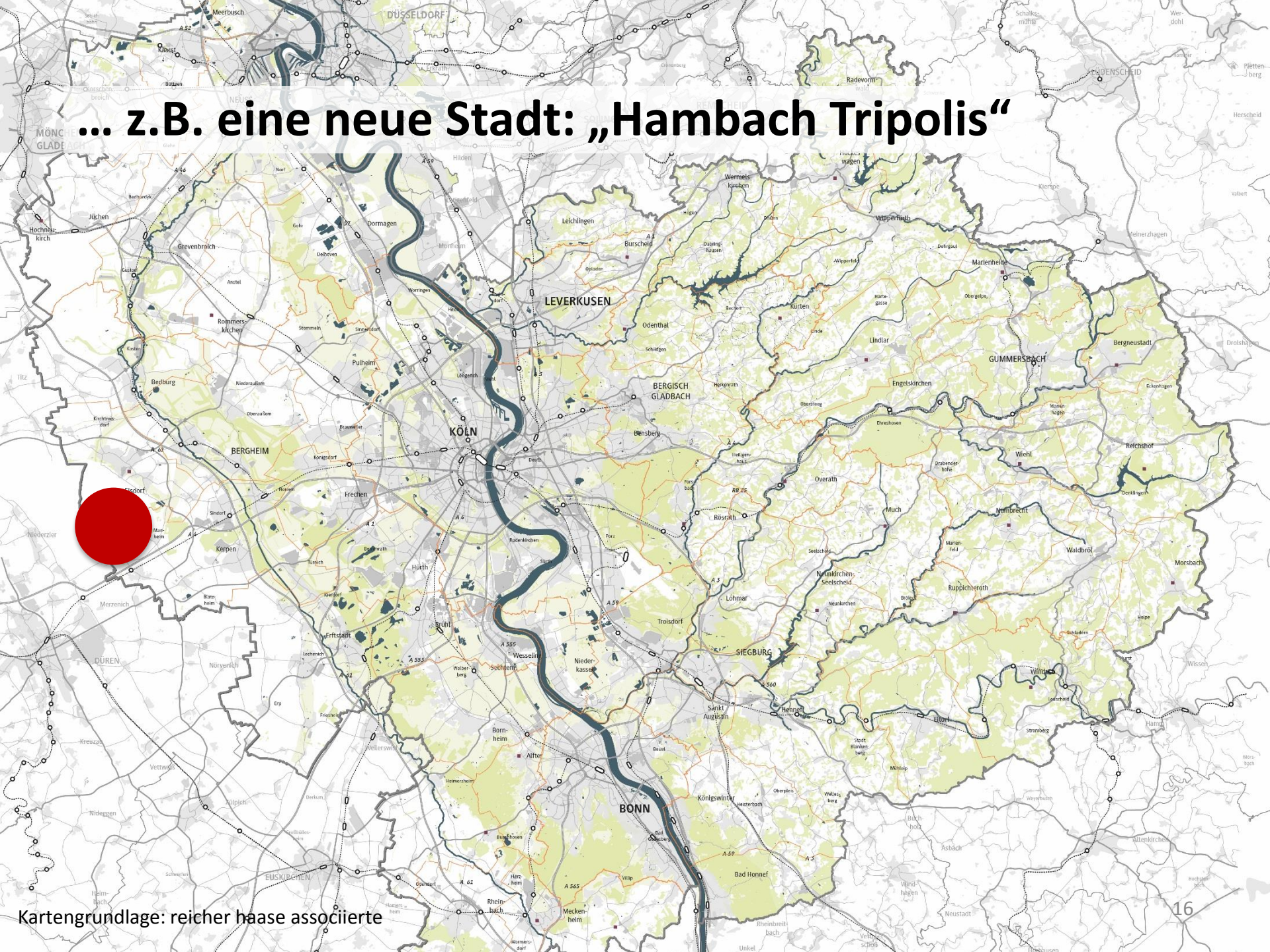


... z.B. die weitere Konzentration in den Zentren





... z.B. eine neue Stadt: „Hambach Tripolis“

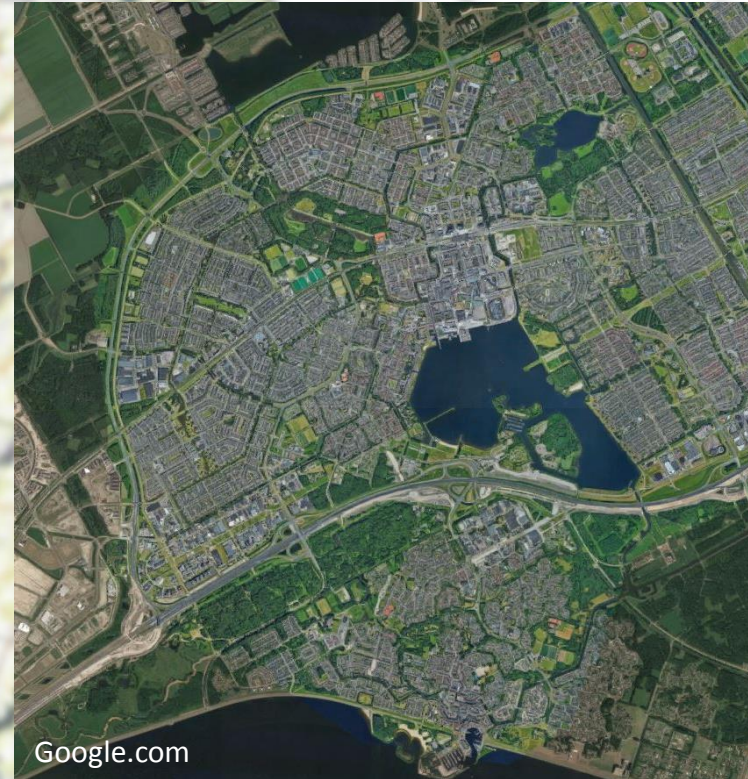


Neue Stadt: „Hambach Tripolis“



Myveiling.info

Almere, NL



Google.com

„Sowohl ... als auch“ von Innenentwicklung und Siedlungserweiterung

Der immense Wohnraumbedarf der Region erfordert eine konsequente Innenentwicklung und Siedlungserweiterungen, sowie mehr interkommunale Kooperation.

Innenentwicklung bietet Chancen für flächensparendes Wachstum und kann Mehrwerte auch für den Bestand schaffen: mehr Mobilitätsangebote, mehr multifunktionale Freiräume, Auslastung für bestehende und neue Daseinsvorsorgeinfrastruktur.

Diskrepanz von Reserven und Bedarf

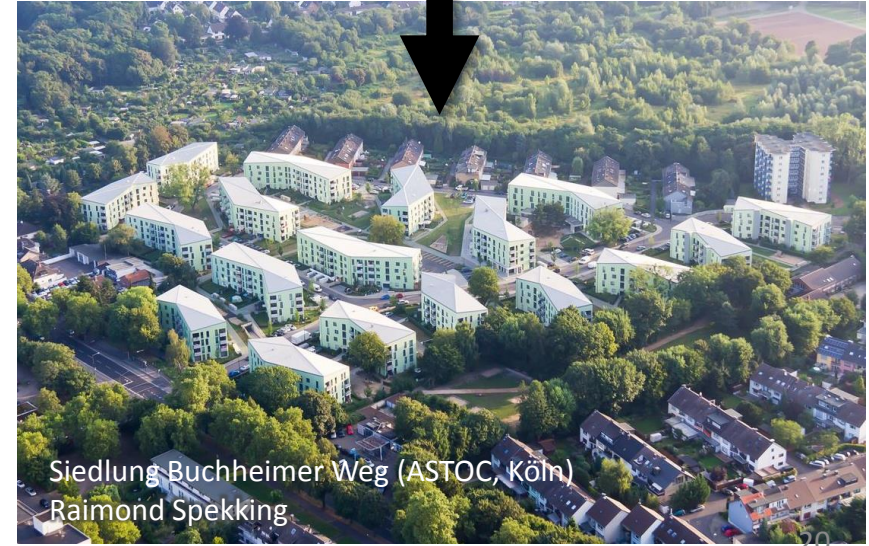


Reserven

Bedarf

→ Wie groß ist das Delta?

Herausforderung Innenentwicklung

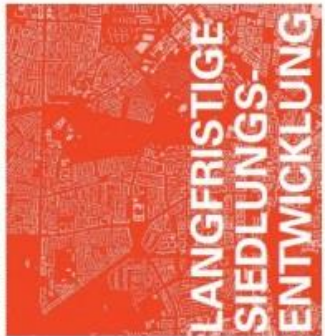


Konzeptionelle und strategische Befassung

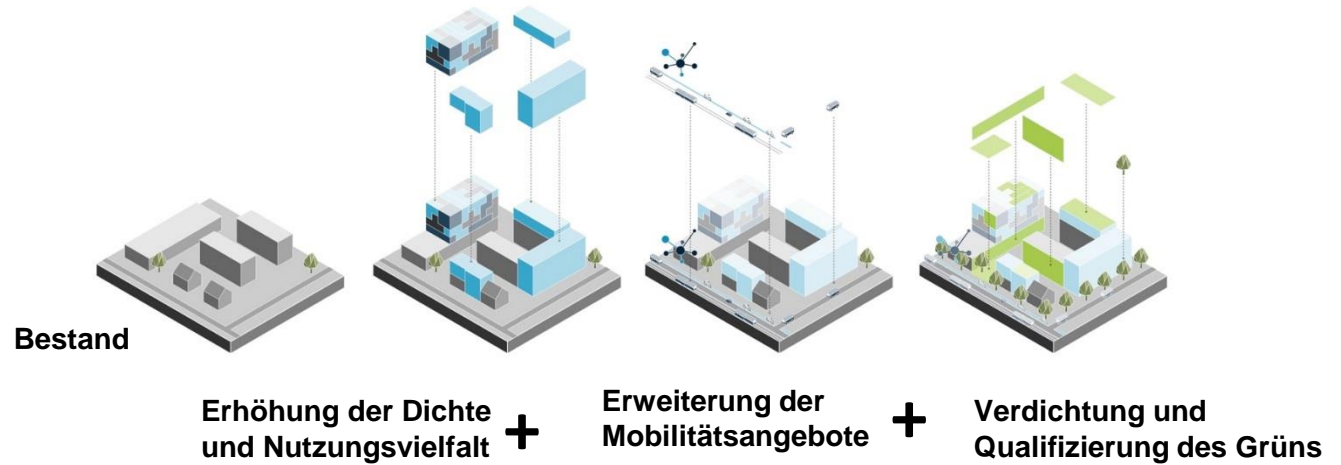
Stadt München

Ernst Basler + Partner

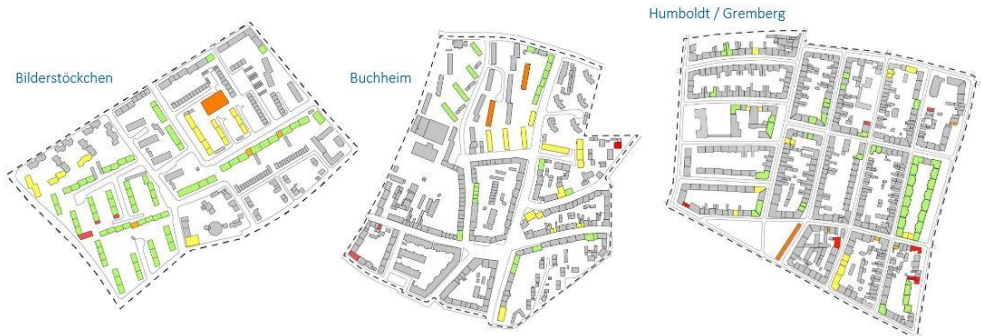
Langfristige Siedlungsentwicklung
Konzeptstudien



MUST Städtebau, Köln



- Dachausbau
- Aufstockung
- Baulücken
- Umstrukturierung
- Anbau
- Abriss / Neubau
- Konversion
- Keine Nachverdichtung



Institut für Raumforschung und Immobilienwirtschaft, Studie Nachverdichtungspotenziale in Köln

Regionale Zusammenarbeit wird immer wichtiger

Vor dem Hintergrund des starken Siedlungsdrucks in der Rheinschiene bei gleichzeitiger Flächenknappheit ist eine regionale Zusammenarbeit unausweichlich.

Es geht darum, geeignete Wohnbaustandorte mit einer guten Erreichbarkeit und ausreichender Infrastruktur zeitnah zu realisieren.

Diesen regionalen Verteilungsprozess wird die Regionalplanung ab Herbst 2018 anstoßen und begleiten (Region⁺ Wohnen).

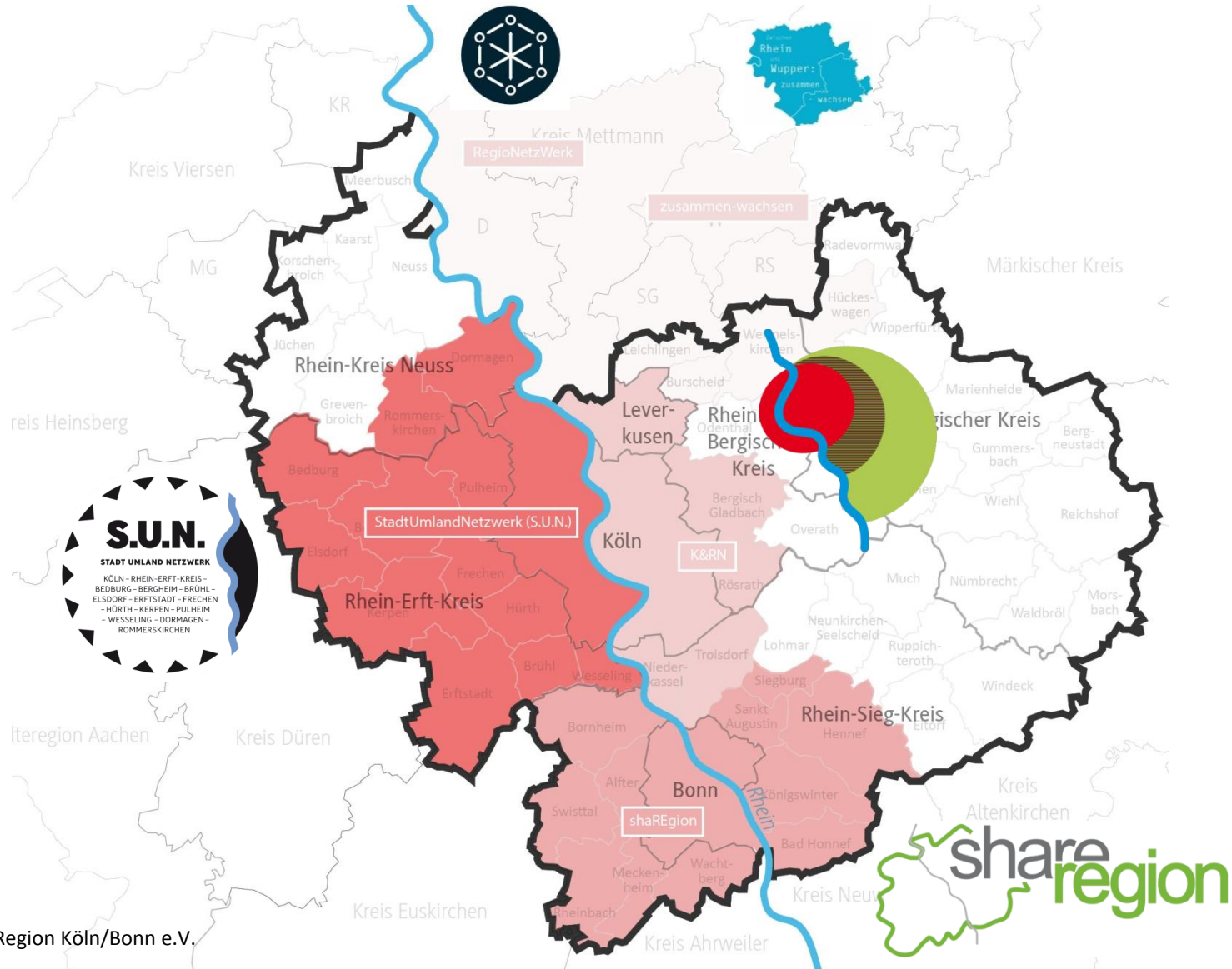
„Dranbauen“ oder integrierte Standortentwicklung?



Integrierte Stadterweiterungskonzepte



StadtUmland-Kooperationen in der Region



Darstellung: Region Köln/Bonn e.V.

Bestandsentwicklung vor Neubau

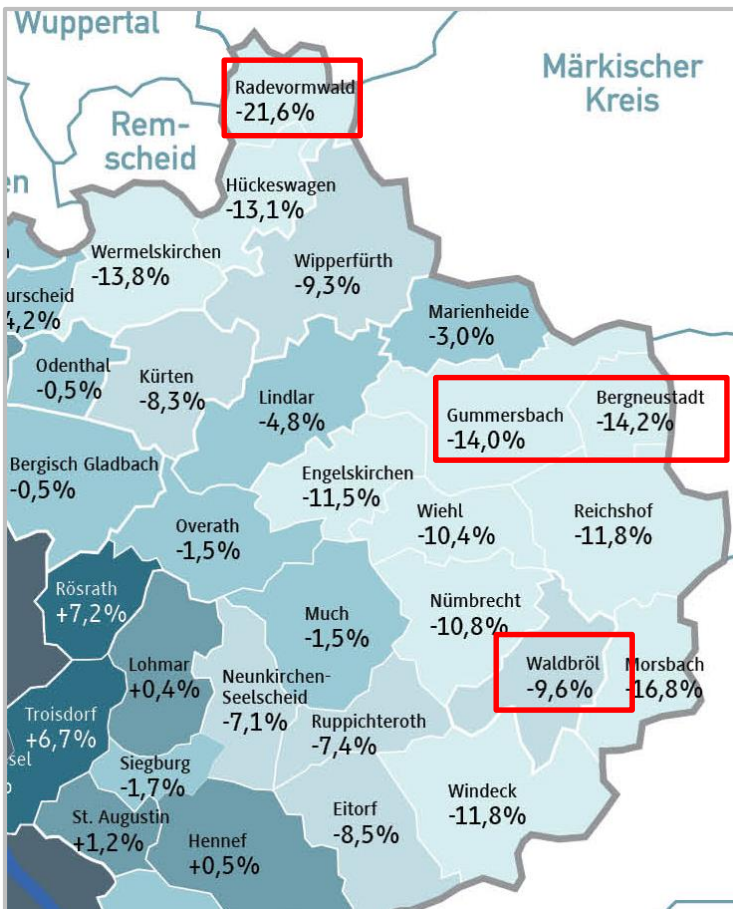
Ob der aktuelle Entwicklungsdruck im weiteren Umland der Rheinschiene anhalten wird, ist ungewiss.

Die Attraktivierung von Beständen und Stärkung zentraler Ortslagen sollte Vorrang vor der Neuausweisung von Gebieten haben.

Ziel muss eine langfristige Balance von Demografie – Infrastruktur – Haushalt – komm. Entwicklungszielen sein.

Prognoseunsicherheiten (Bsp. Oberbergischer Kreis)

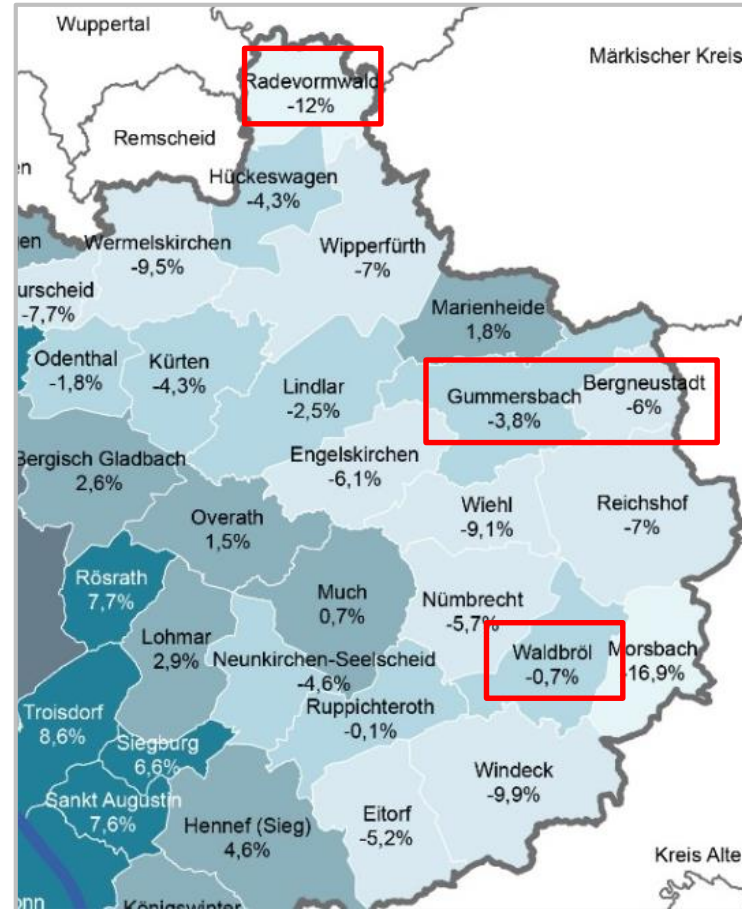
2011 - 2030



Demographische Prognose 2011-2030

Quellen: IT.NRW

2014- 2030



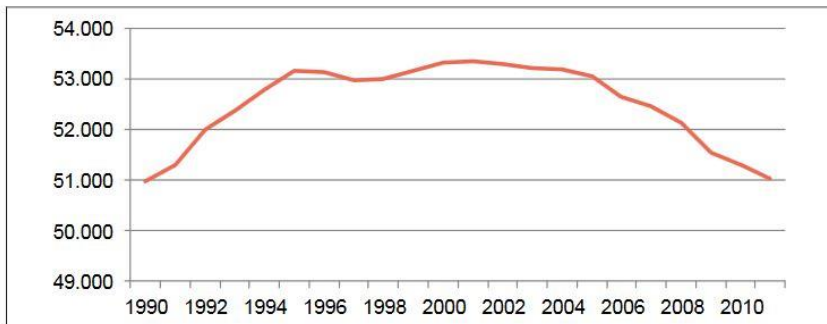
Demographische Prognose 2014-2030

2017- 2035



Entwicklung trotz rückläufiger Prognosen – Innenstadtumbau Gummersbach

Bevölkerungsentwicklung in Gummersbach



IT.NRW (2013) *Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung in Gummersbach*⁵

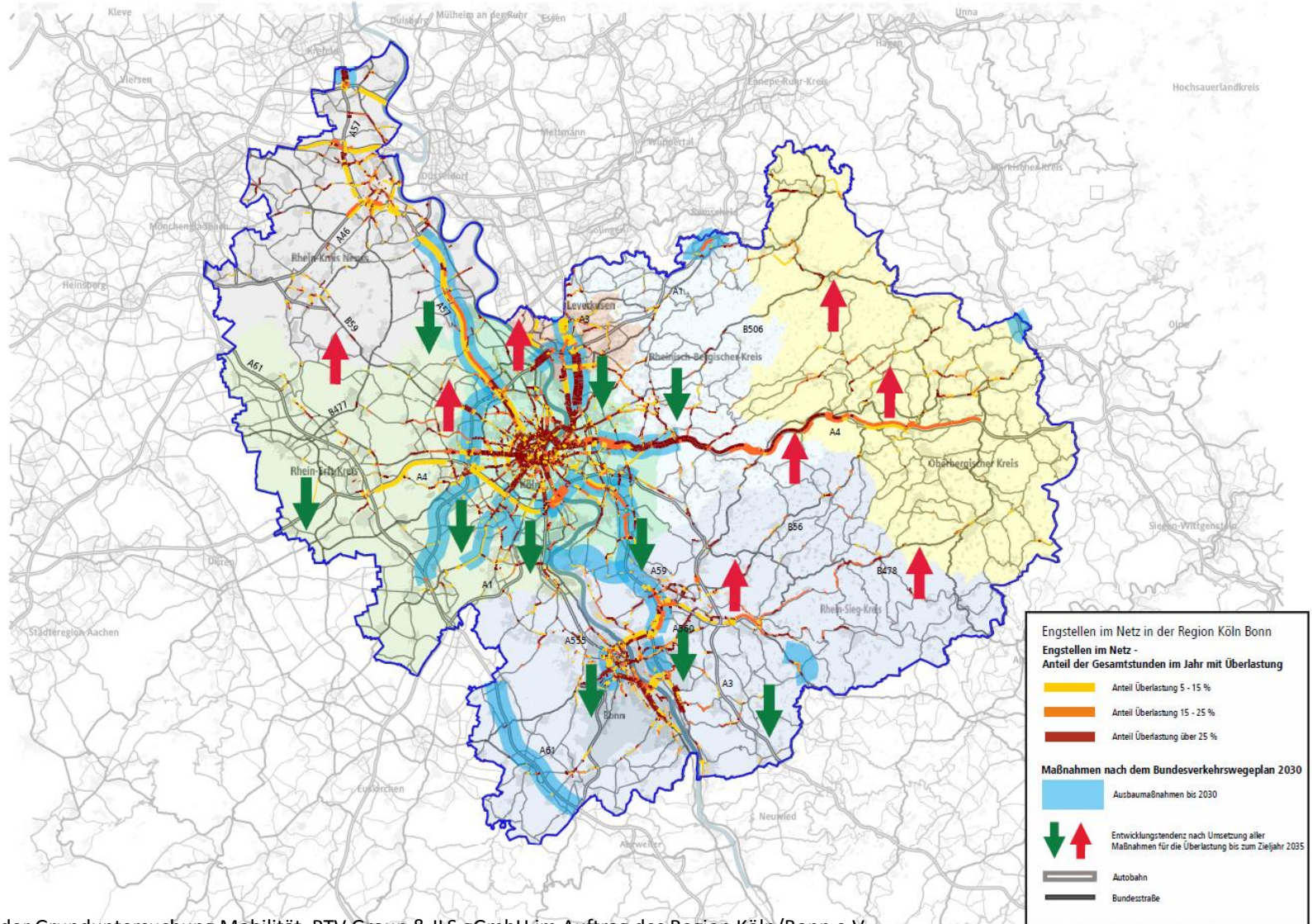


Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

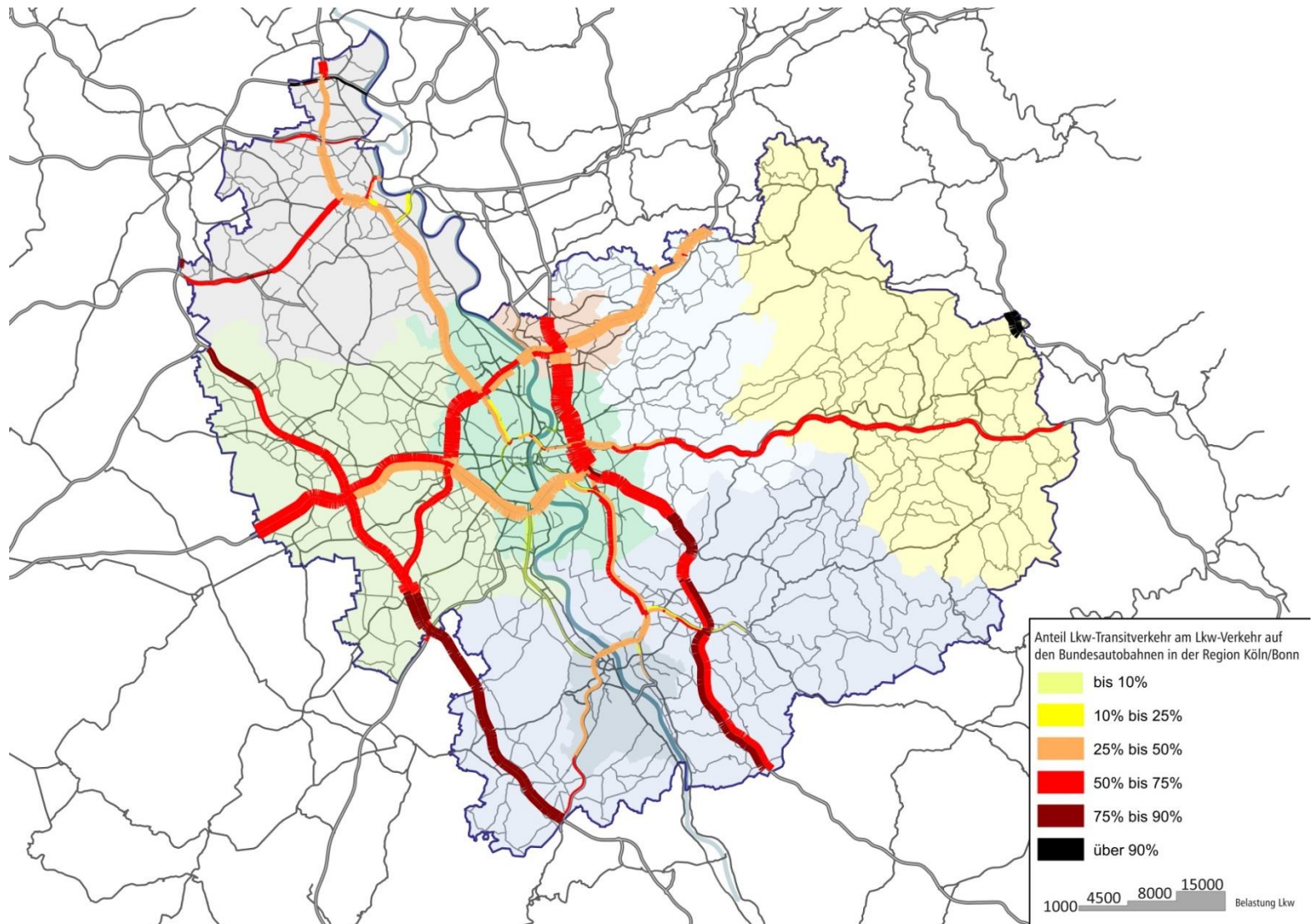
Die integrierte Betrachtung von Siedlungsentwicklung und Mobilität ist für die Regionalplanung von großer Bedeutung.

Die Bewertung zukünftiger ÖPNV-Verbindungen erfolgt inzwischen auch unter Berücksichtigung zukünftiger Wohnsiedlungsbereiche.

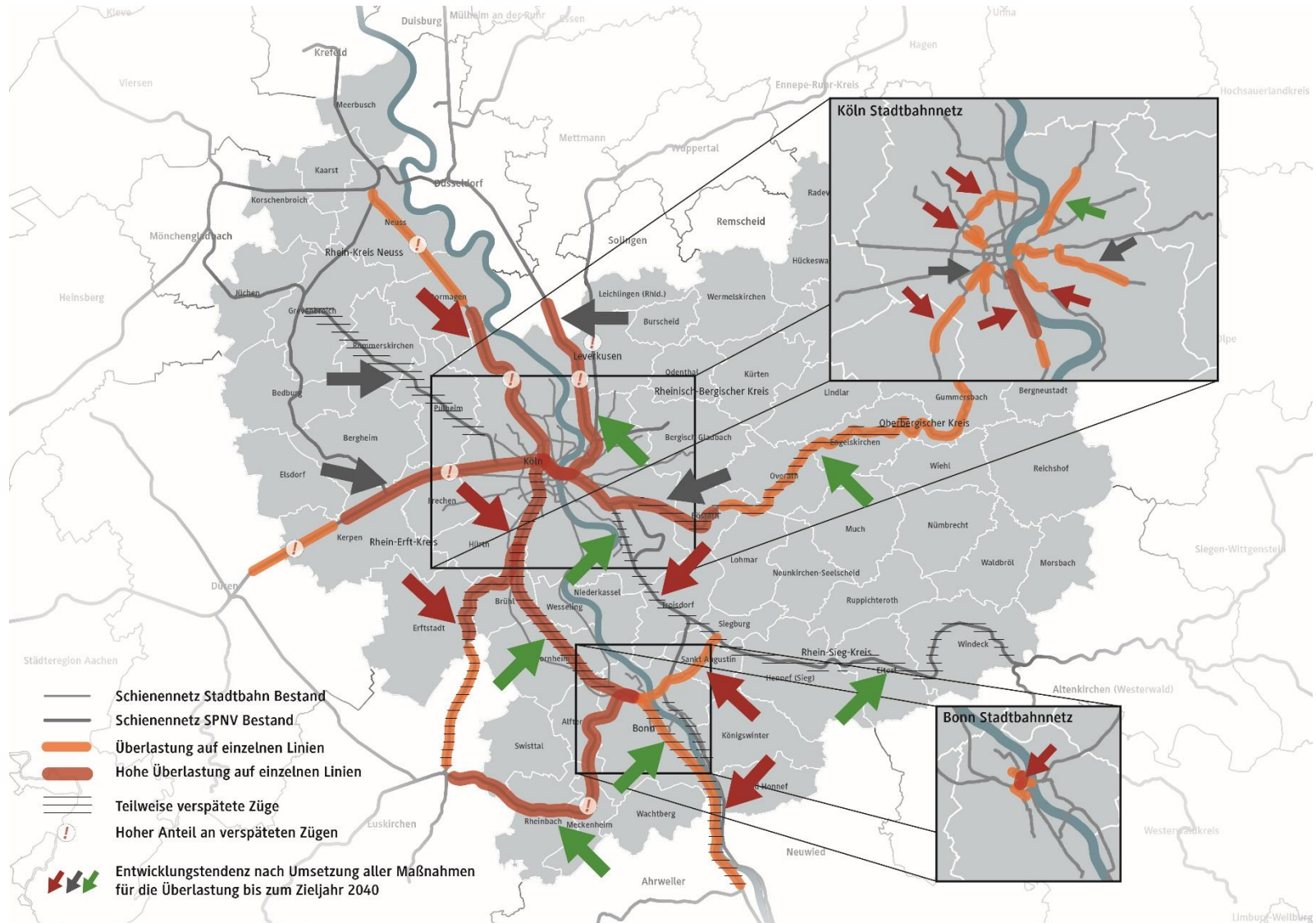
Wirkungsabschätzung Zielnetz 2040 IV



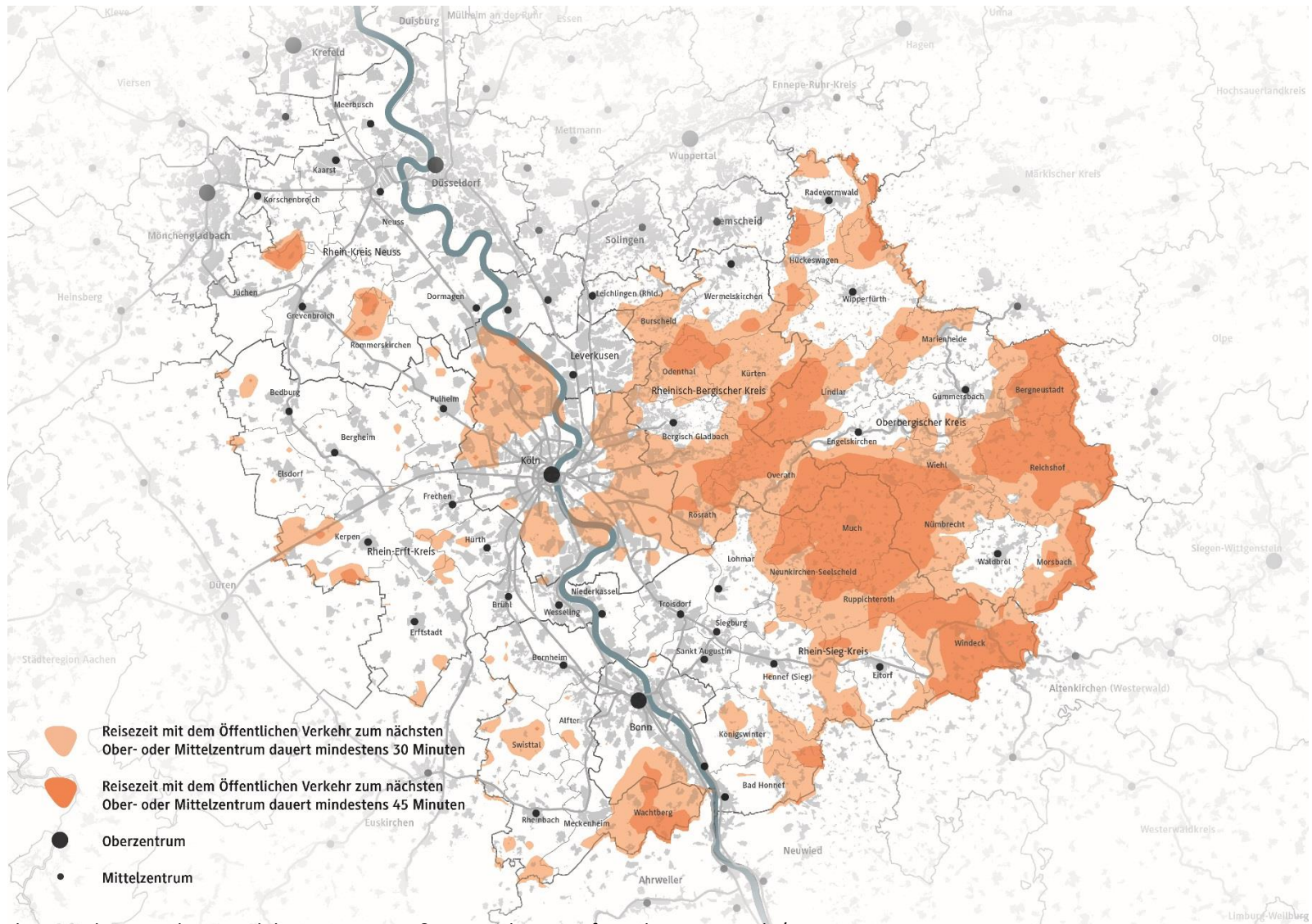
Anteil LKW-Transit am LKW-Verkehr



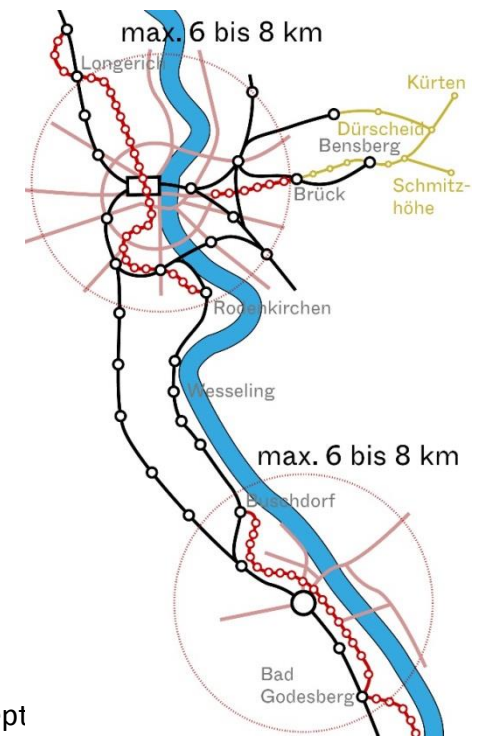
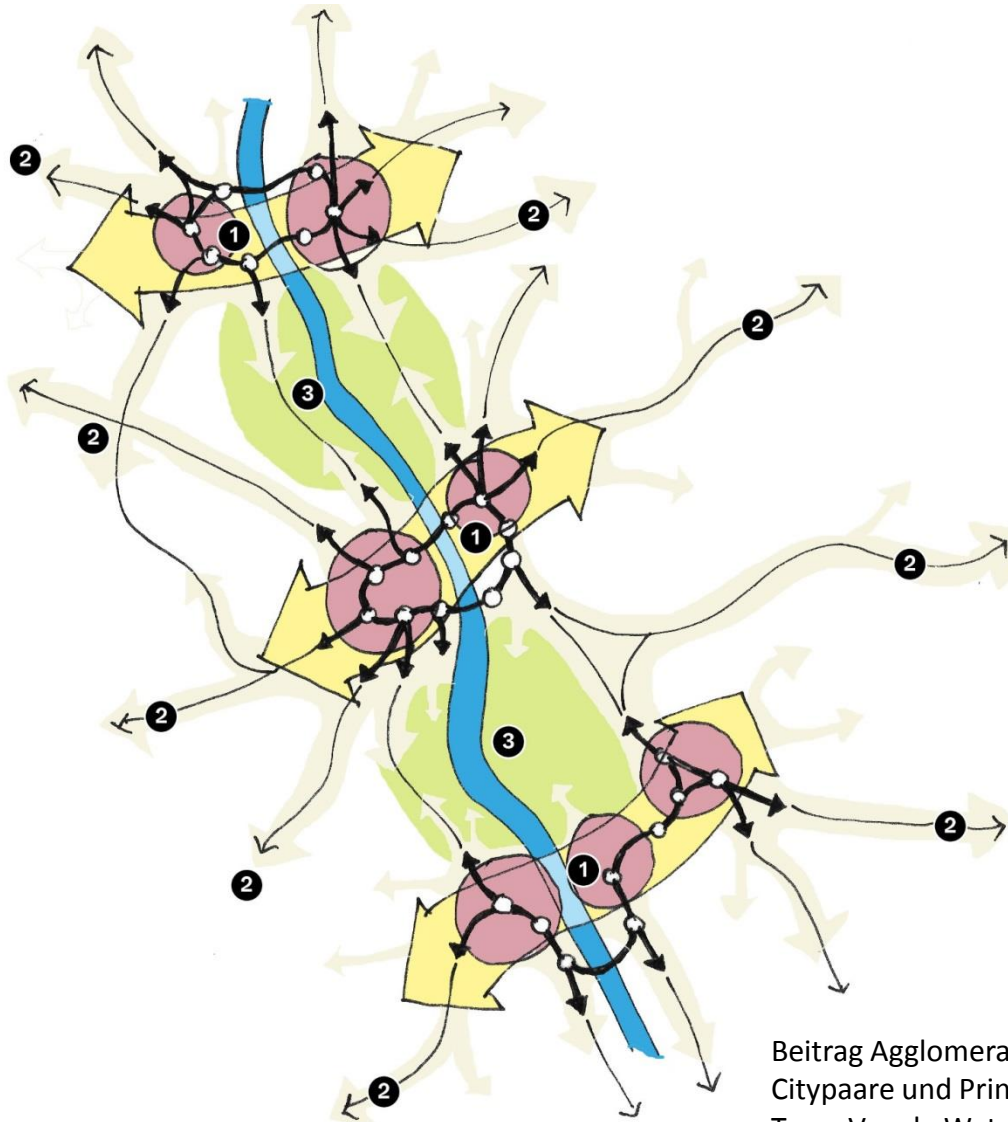
Wirkungsabschätzung Zielnetz 2040 ÖV



ÖV-Erreichbarkeit von Ober- und Mittelzentren



Ansätze aus dem Agglomerationskonzept



Beitrag Agglomerationskonzept
Citypaare und Prinzip «2 vollwertige ÖV-Systeme»
Team Van de Wetering, Zürich

Siedlungsentwicklung folgt auf SPNV-Anbindung



Potenziale an bestehenden Trassen und Haltepunkten nutzen!



Neue Nachfrage und Rheinische Baukultur

Sich wandelnde Lebensmodelle müssen sich auch in veränderten Angeboten widerspiegeln. Der kurzfristige Entwicklungsdruck darf nicht zu Lasten von baukultureller Qualität gehen.

Passen die heutigen Angebote zur künftigen Nachfrage?

Wandel der Wohn- und Arbeitswelten

26.02.2018

Vier von zehn Unternehmen erlauben Arbeit im Homeoffice

bitkom.org

Zahl der Woche vom 1. August 2017

In 41 % aller Haushalte in Deutschland lebt nur eine Person

Statistisches Bundesamt

Mehrgenerationenhäuser und Clusterwohnungen

Das Wohnen der Zukunft

BR, 29.07.2016

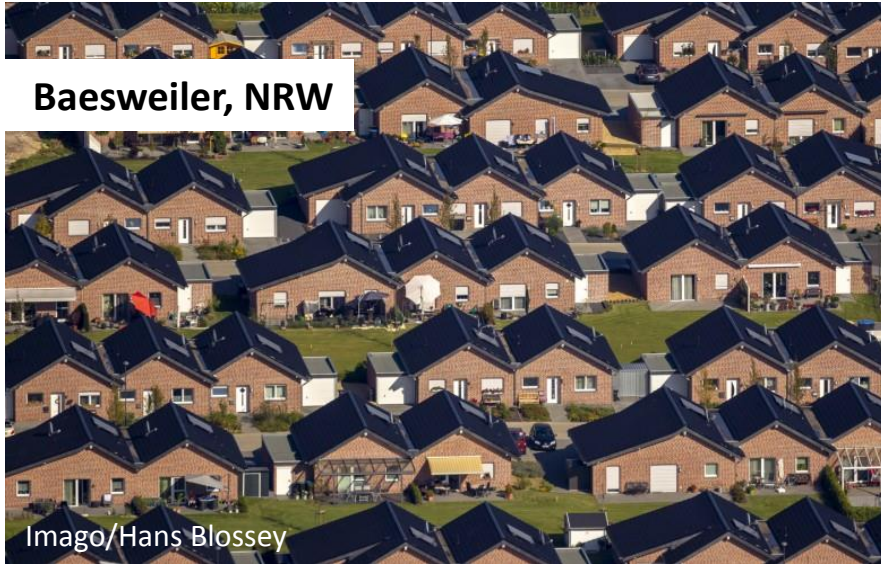
TREND MIKROAPARTMENTS

Leben in der Box

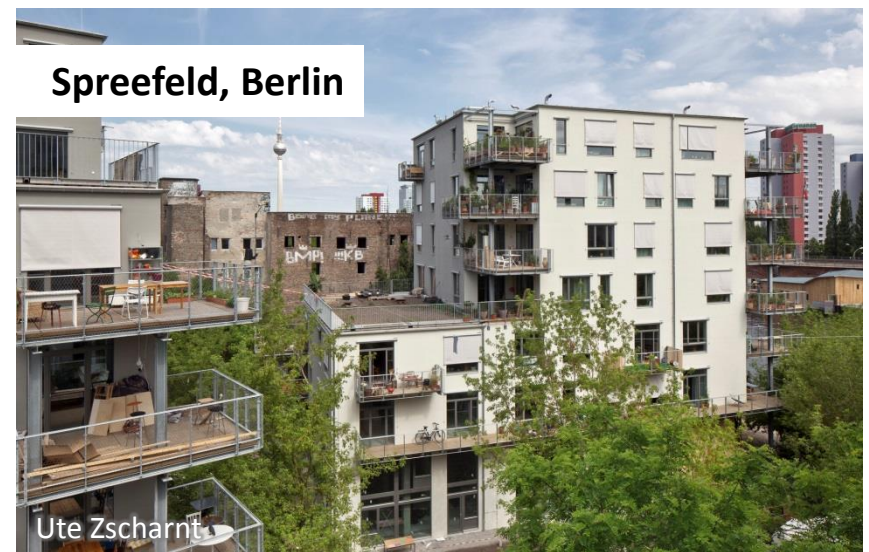
VON BIRGIT OCHS - AKTUALISIERT AM 12.10.2016 - 15:20

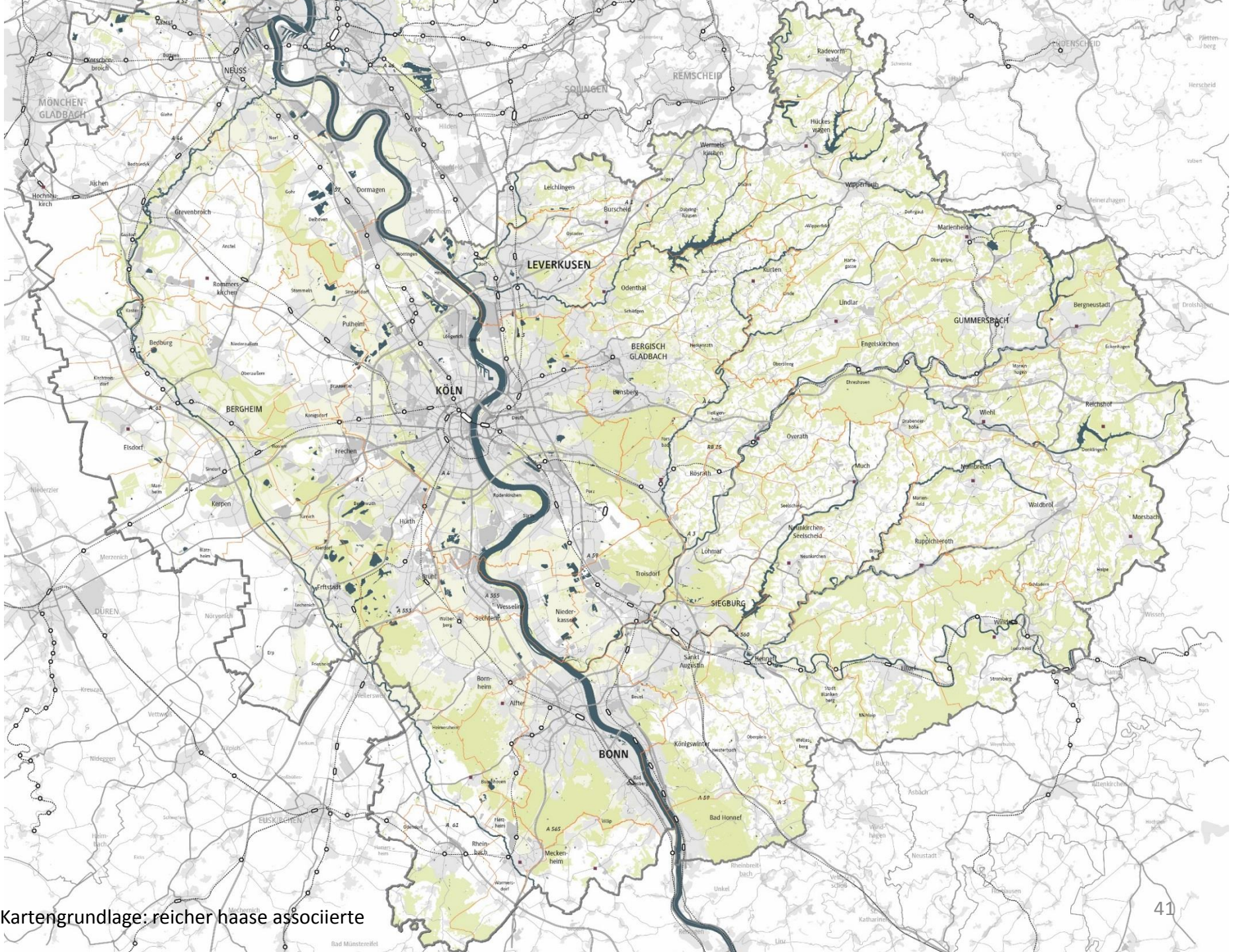
faz.net

Zukunftsfähige Lösungen?



Nachhaltige Ansätze





Kartengrundlage: reicher haase assoziierte