

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 12.11.2008

Drucksache Nr.: **08/0408**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	02.12.2008	öffentlich / Vorberatung
Rat	17.12.2008	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Regionaler Arbeitskreis (:rak) Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler; Regionales Handlungskonzept Wohnen 2020; Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen zum ‚Regionalen Handlungskonzept Wohnen 2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler‘ als eine wichtige Arbeitsgrundlage zur Kenntnis und berücksichtigt den Orientierungsrahmen bei der künftigen städtebaulichen Planung.“

Problembeschreibung/Begründung

Im Jahr 2007 hat der Regionale Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (:rak) unter Einbeziehung aller kommunaler Gebietskörperschaften das regionale Handlungskonzept Wohnen 2020 erarbeitet. Die Fachebenen der Kreise, Städte, Gemeinden und Verbandsgemeinden, Regionale Planungsbehörden und Private Wohnungswirtschaft sind in zahlreichen Veranstaltungen in diesen Prozess eingebunden worden.

Mit den Schreiben vom 05.09.2007 und 21.04.2008 hatte die Verwaltung die Fraktionen über die vom Regionalen Arbeitskreis (:rak) beauftragte Studie „Handlungskonzept Wohnen 2020“ in Form von zwei Zwischenberichten über den jeweiligen Untersuchungsstand in Kenntnis gesetzt. Mit dem Handlungskonzept wurde das Ziel verfolgt, die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler langfristig als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort zu erhalten, zu stärken und auszubauen. Die vollständigen Informationsmaterialien (u. a. Ergebnis-Protokoll, Vortragsfolien, Grafiken) sind im regionalen Internetangebot

www.wohnregion-bonn.de <<http://www.wohnregion-bonn.de/>> online gestellt.

Die Inhalte sind entweder direkt über die Startseite - Rubrik 'Aktuelle Mitteilungen' oder über die Rubrik ':rak' - 'Projekte des :rak' - 'Regionales Handlungskonzept Wohnen 2020' abrufbar.

Der Abschlussbericht der wissenschaftlichen Untersuchung der TU Kaiserslautern zum Thema ‚Regionales Handlungskonzept Wohnen 2020‘ wurde mit den aus der Studie resultierenden Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen im August 2008 dem Regionalen Arbeitskreis (:rak) übergeben. Der Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen (siehe Anlage) 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 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.

Der Vorlage entsprechend empfiehlt die Verwaltung den Beschluss zu fassen, den Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen (s. Anlage) zum regionalen Handlungskonzept Wohnen 2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler als eine wichtige Arbeitsgrundlage zur Kenntnis zu nehmen und den Orientierungsrahmen bei der künftigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.

Stadtentwicklungskonzept

Das seitens des Regionalen Arbeitskreises erarbeitete Handlungskonzept Wohnen 2020 soll der nachhaltigen Wohnbauentwicklung der Region dienen. Konkret geht es dabei lediglich um einen Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen für die kommunalen Entscheidungsträger. Neu an der Vorgehensweise ist die regionale Betrachtungsweise, aber auch die wissenschaftlich fundierte Eignungsbewertung von potentiellen Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau. Es handelt sich somit um ein Instrumentarium das im Rahmen

des Stadtentwicklungskonzeptes Sankt Augustin 2025 bereits erfolgreich angewendet und mittels des Flächennutzungsplanes formell umgesetzt wird. Infolgedessen steht das Handlungskonzept nicht im Widerspruch zu den strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

- Sie stehen im Verw. Haushalt Verm. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt € , insgesamt sind €
bereitstellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.