



Regionale Wohnbaupotentiale der Zukunft

Regionalkonferenz Wohnungsbau – Perspektiven der Zusammenarbeit

Christoph van Gemmeren | Regionalplanung Düsseldorf



Neue Vorausberechnungen

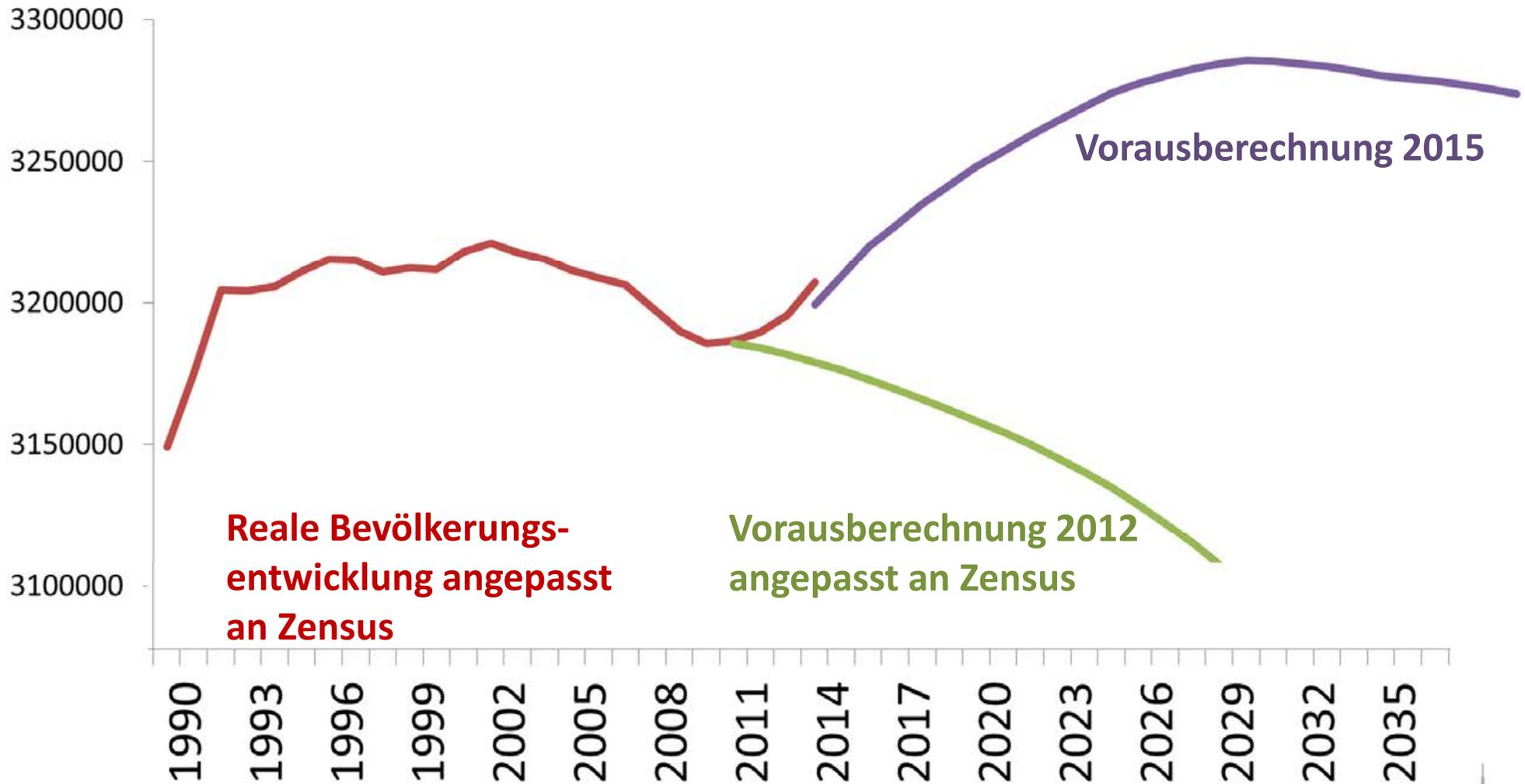
Regionale Entwicklungspotentiale

Bauflächenaktivierung?

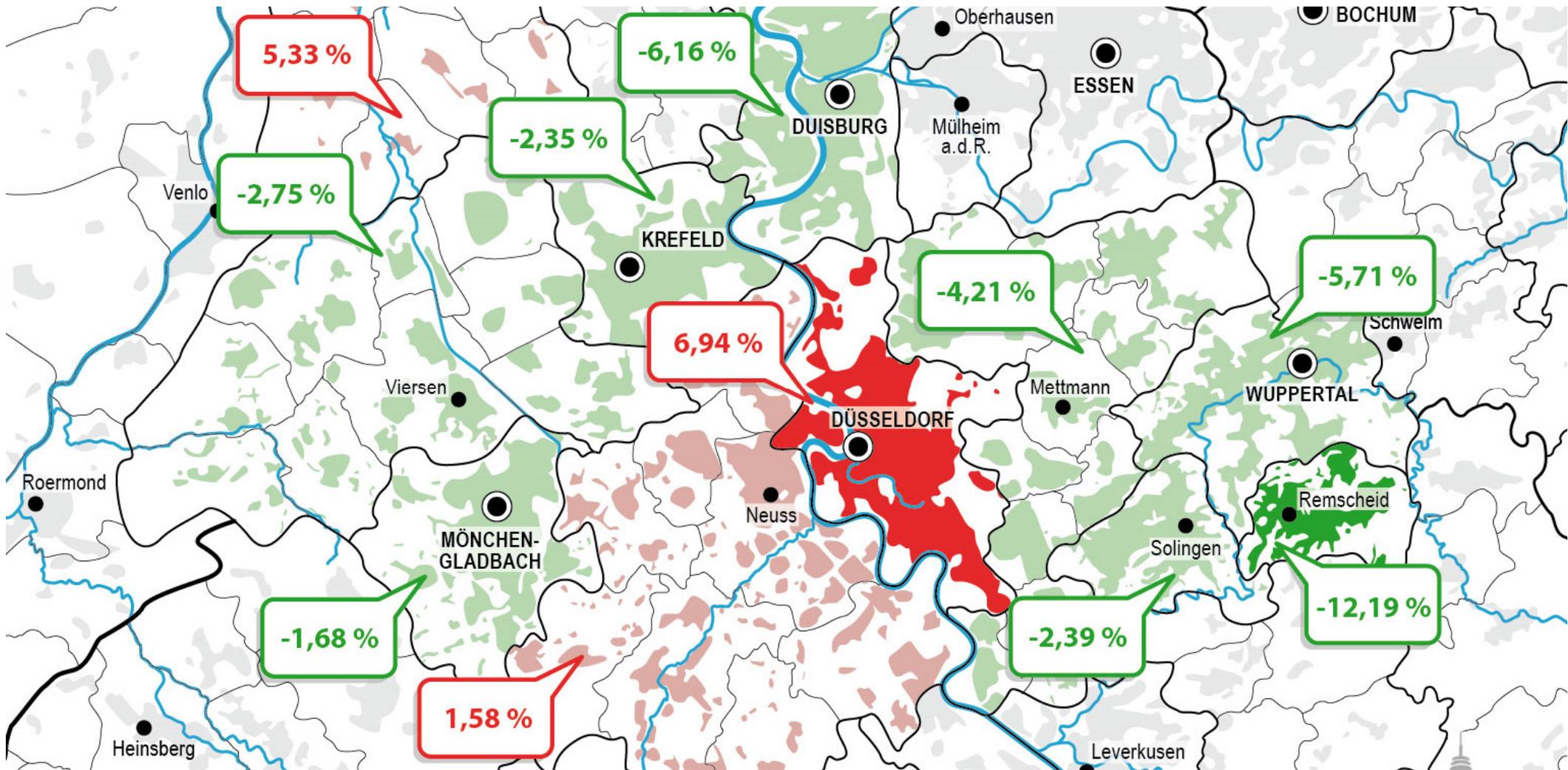
IN und UM Düsseldorf 2.0



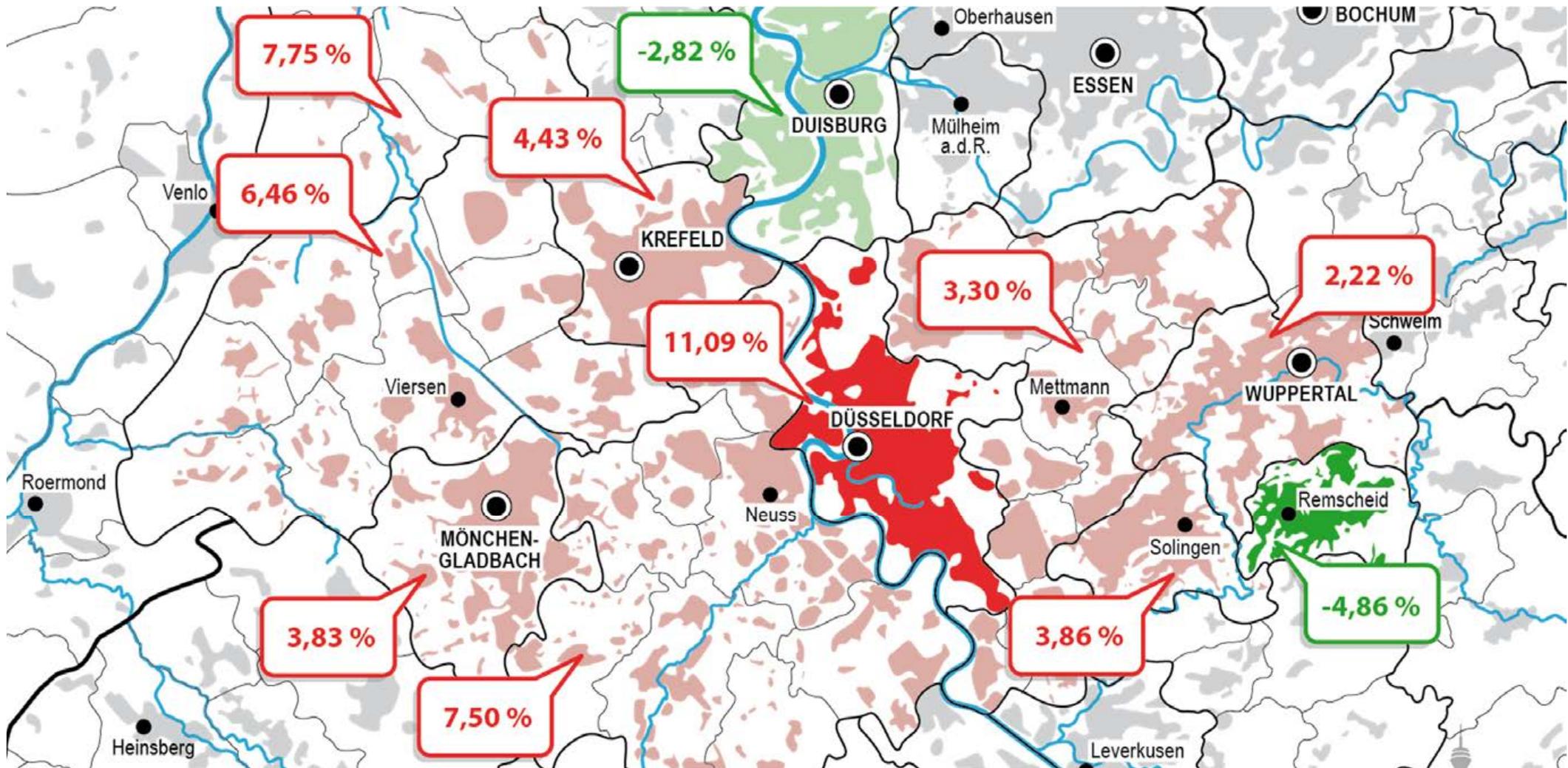
Bevölkerungsentwicklung und Vorausberechnungen in der Planungsregion



Haushaltsvorausberechnung 2012 - 2030

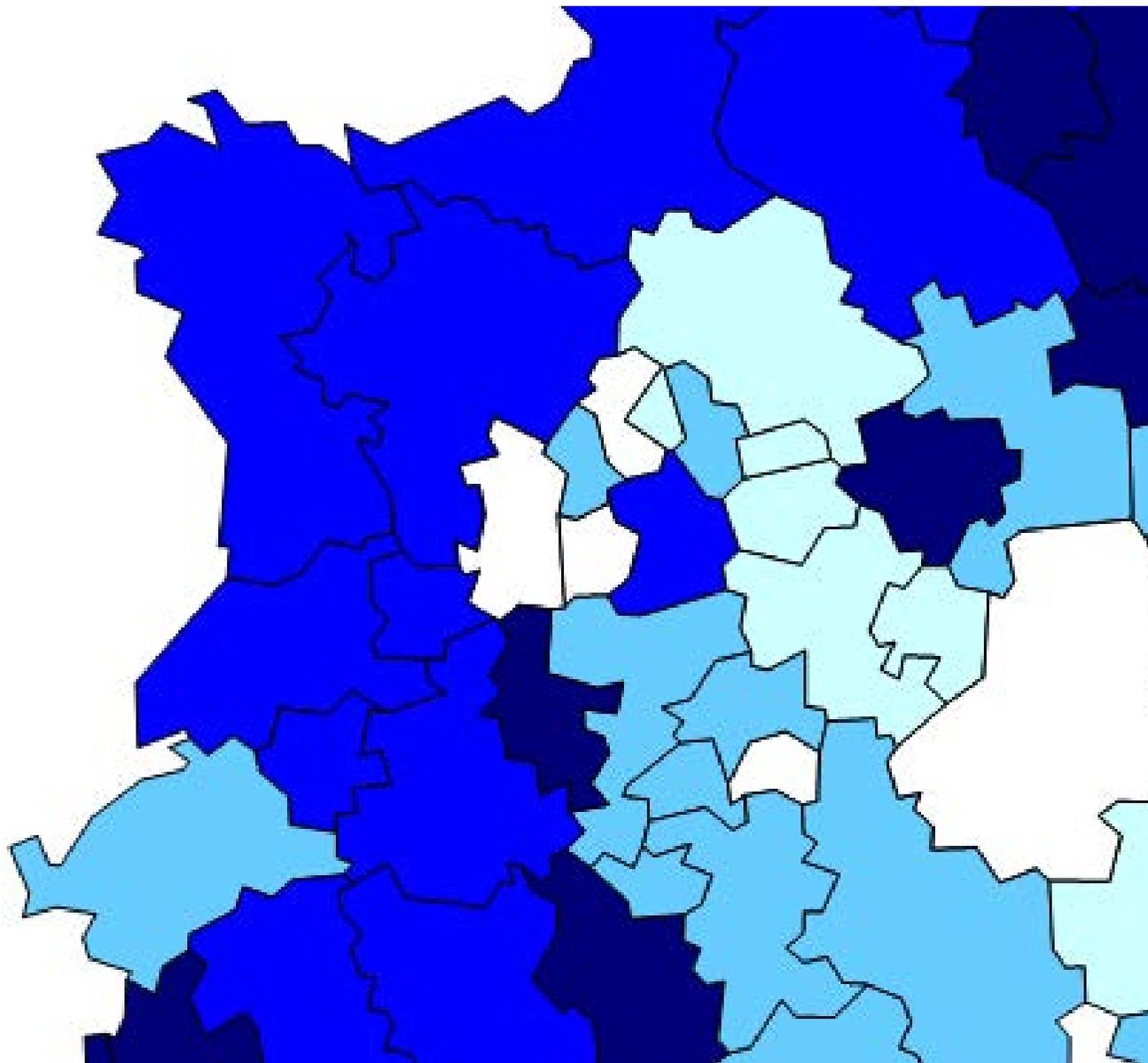


Haushaltsvorausberechnung 2015 - 2030



Wohnungsneubaunachfrage bis 2020 mit Flüchtlingzuwanderung Variante B

Bezirksregierung
Düsseldorf



□ Schrumpfung

□ bis 2 %

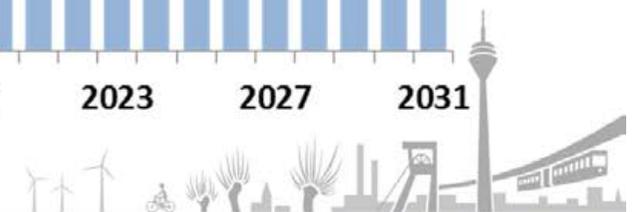
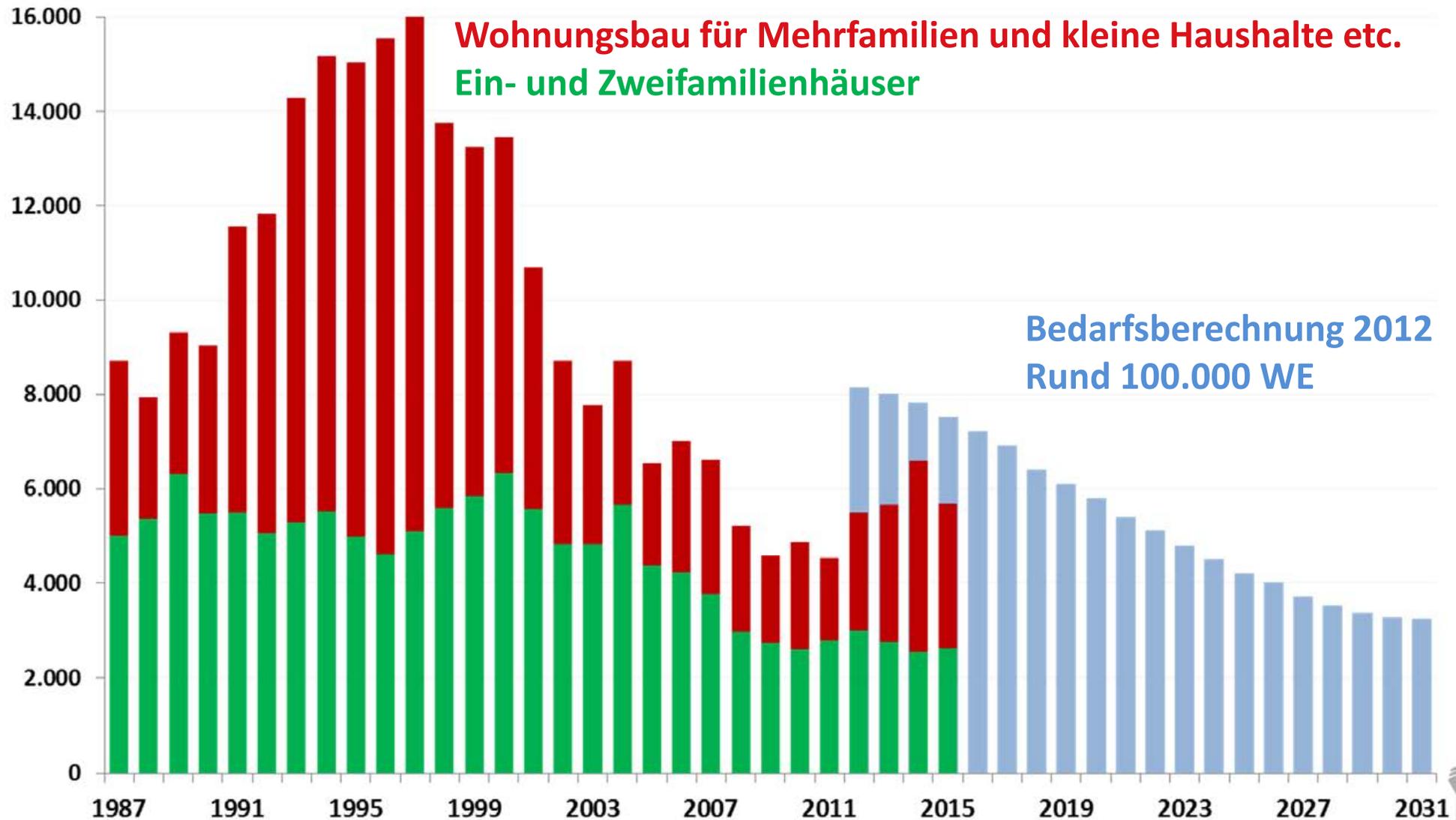
□ bis 4 %

□ bis 6 %

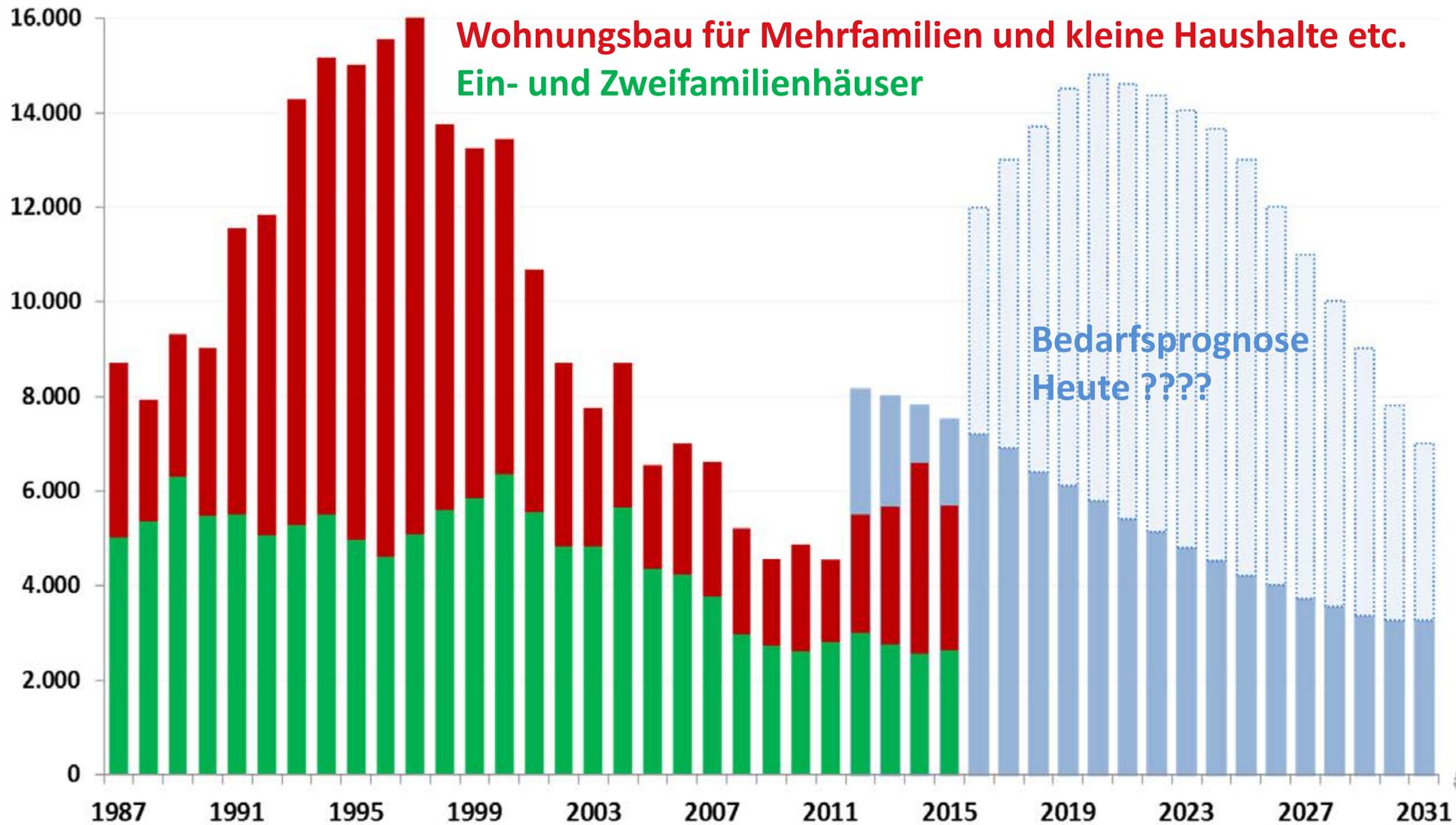
□ 6 bis 11 %



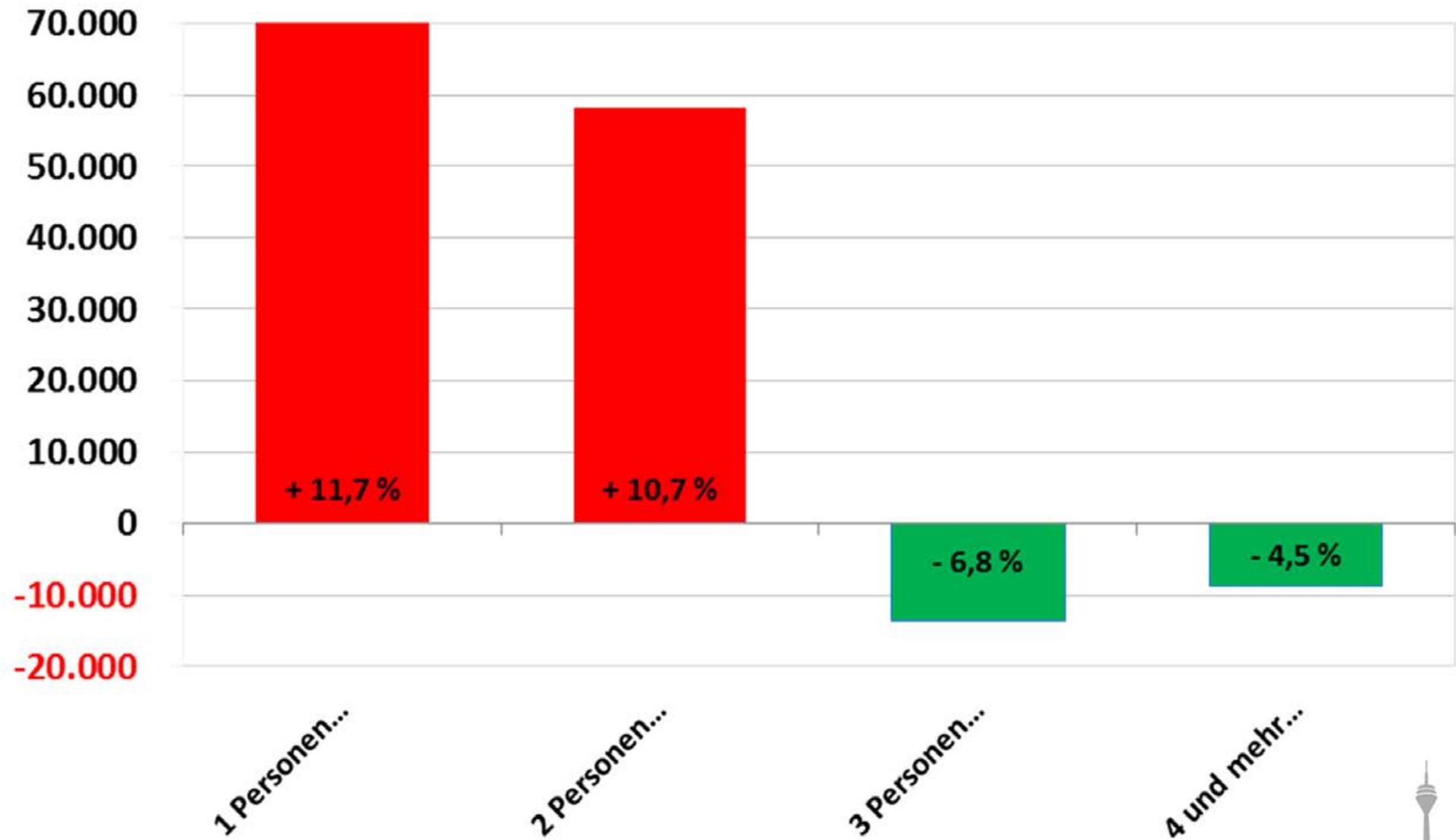
Bautätigkeit und Prognose in Wohneinheiten 2013



Bautätigkeit und Prognose in Wohneinheiten heute

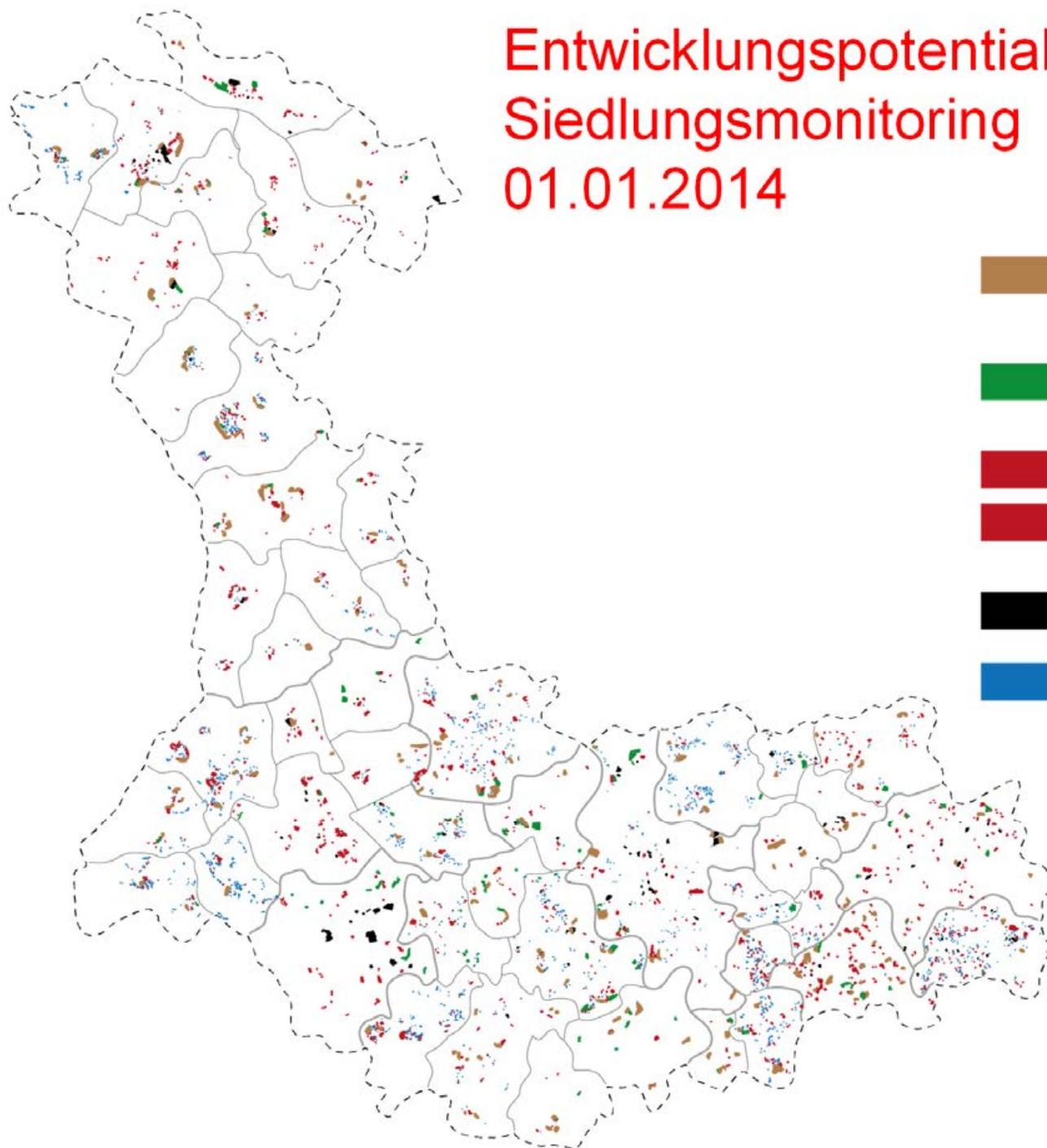


Entwicklung der Haushalte 2014 - 2035



Entwicklungspotentiale Siedlungsmonitoring 01.01.2014

Bezirksregierung
Düsseldorf



-  neue ASB
(Vergleich gültiger Regionalplan)
-  ASB-Reserven (Regionalplan)
-  FNP-Reserven (Wohnen)
-  FNP-Reserven (Mischgebiete)
-  Wiedernutzungspotentiale
-  Baulücken

(Überzeichnete Darstellung aller Flächen)



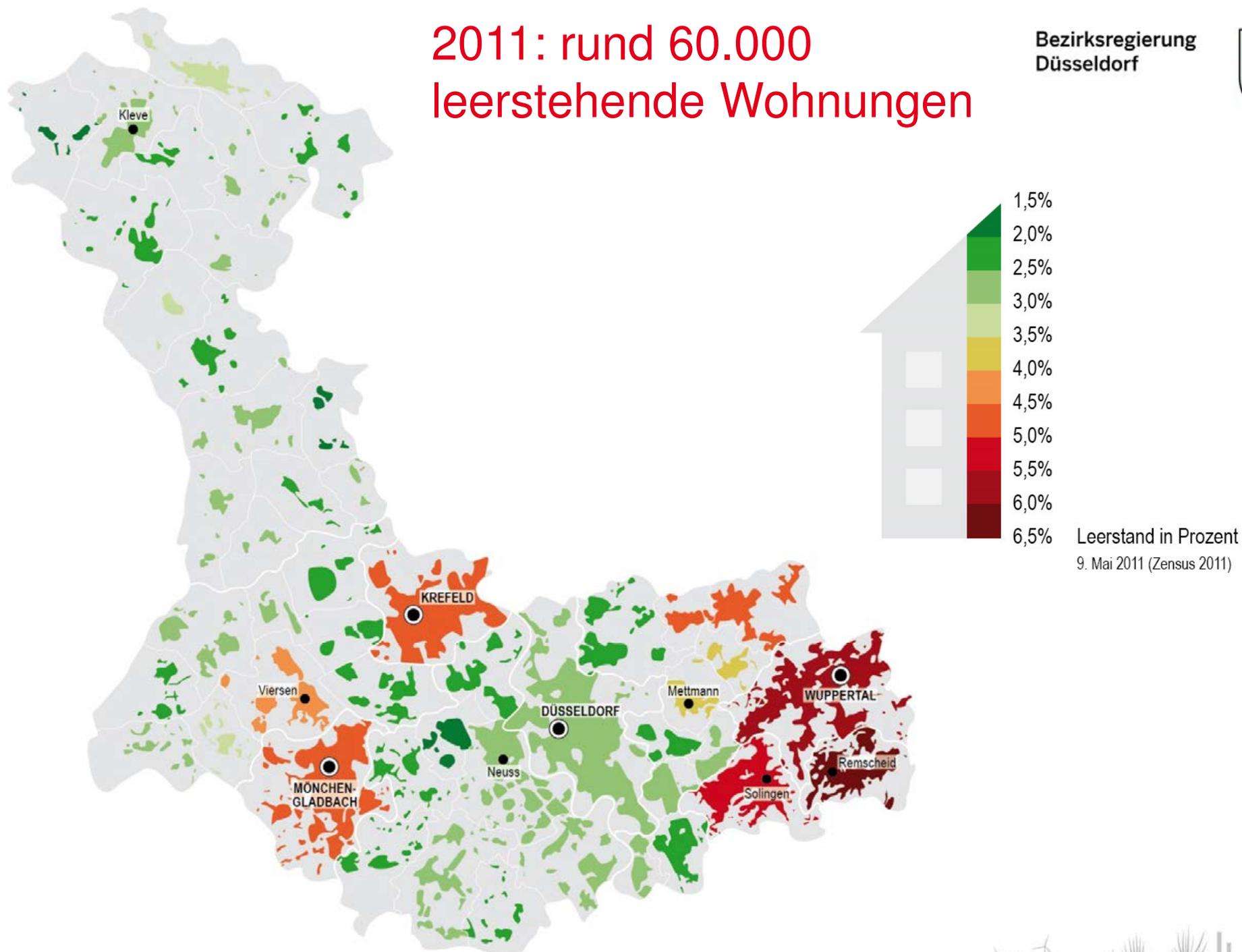


- Rund 1700 Hektar Bauleitplanreserven mit rund 45.000 WE
 - Rund **11.000 WE** sind **sofort oder kurzfristig verfügbar**
 - Dichte: 5% >60WE/ha und **65% < 25WE/ha**
- Baulücken und Bestand rund 25.000 WE
- Regionalplanreserven rund 50.000 WE
- Wiedernutzungspotenziale fast 8.000 WE



2011: rund 60.000 leerstehende Wohnungen

Bezirksregierung
Düsseldorf





- Flächen für Mehrfamilienhäuser, Senioren, Studenten, Starterhaushalte fehlen
- Kurzfristig aktivierbare Bauflächen fehlen
- Beispielhafte Annahme von zusätzlichen Bedarf von 30.000 WE für städtische Entwicklungen = 500 ha





- Umstrukturierungspotentiale – Chance
- Flächen an den Rändern oft nicht geeignet für Geschosswohnungsbau
- Nachverdichtung im Bestand
- Neue Potentiale



Wo stehen die Kommunen - Viele Handlungsfelder gleichzeitig



- planerisch einigermaßen entwickelte Flächen an den Markt bringen
- selber bauen – kommunale oder regionale Stadtentwicklungsgesellschaften
- (regionale) Strategie entwickeln
- Handlungskonzepte Wohnen





- eine gestaltende Bodenwirtschaft in den Städten stärken (Haushalt)
- Finanzierung von Abbruch- und Aufbereitungskosten (nicht nur Altlastensanierung), als notwendige Vorleistungen eines Flächenrecyclings sollte wirksamer gelöst werden



IN und UM 2.0



- Anschluss SPNV möglich
- Vielfältiger Wohnungsbau
- Infrastrukturen
- < 30 Min zum Städtischen
- Gemeinsam mit Regionalplanung Köln – Rheinschiene als ganzes begreifen
- Grenzregion in den Blick nehmen

