

KREFELD AM RHEIN

REGIONALKONFERENZ WOHNUNGSBAU „PERSPEKTIVEN KOMMUNALER ZUSAMMENARBEIT IM NÖRDLICHEN NIEDERRHEIN“

5. JULI 2016 IN KREFELD

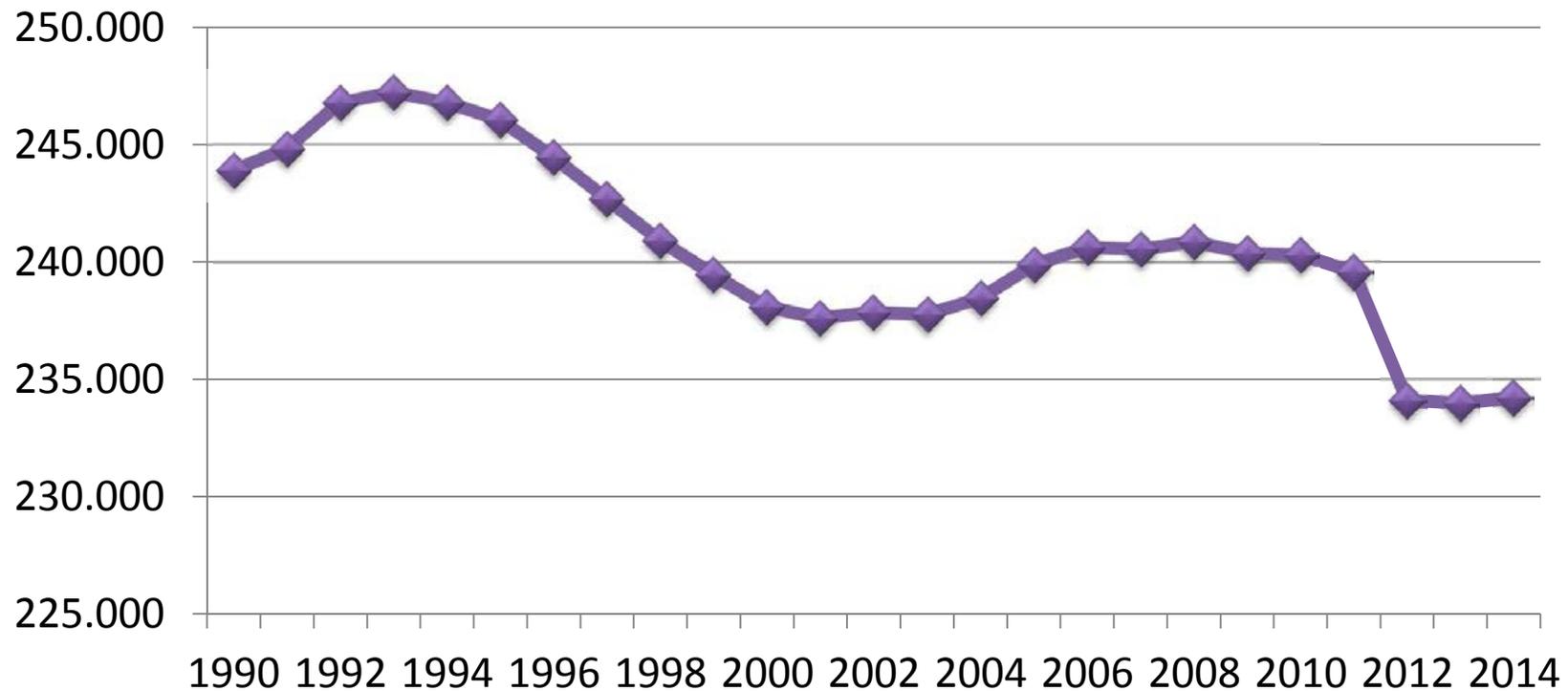
Beigeordneter Martin Linne



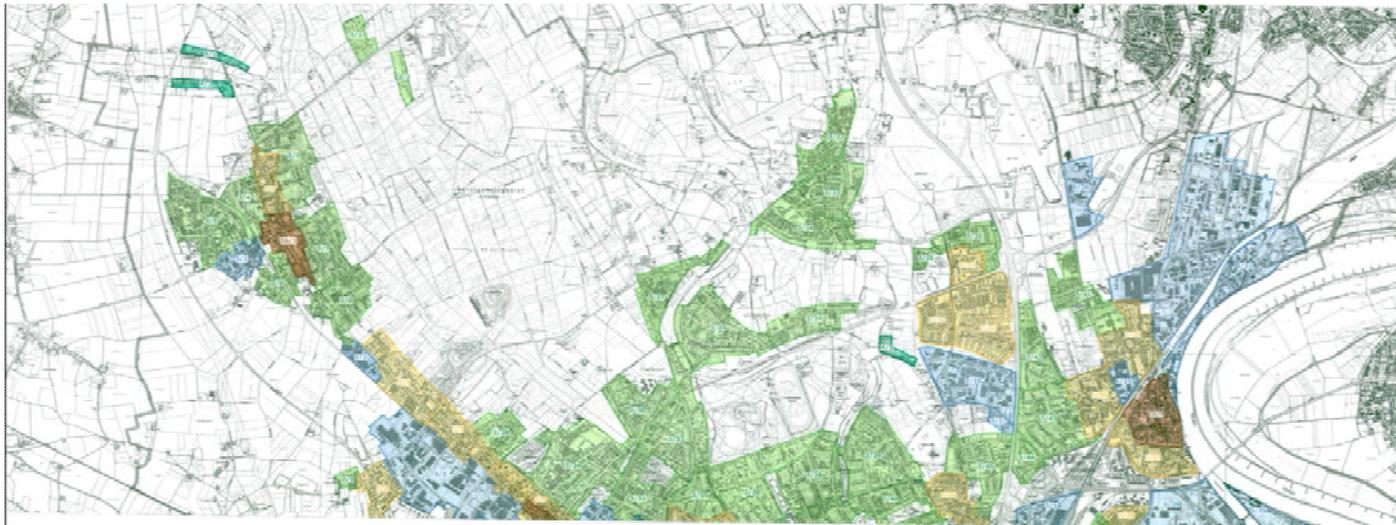
Die Rahmenbedingungen der Stadt- und Wohnungsbauentwicklung in der Stadt Krefeld



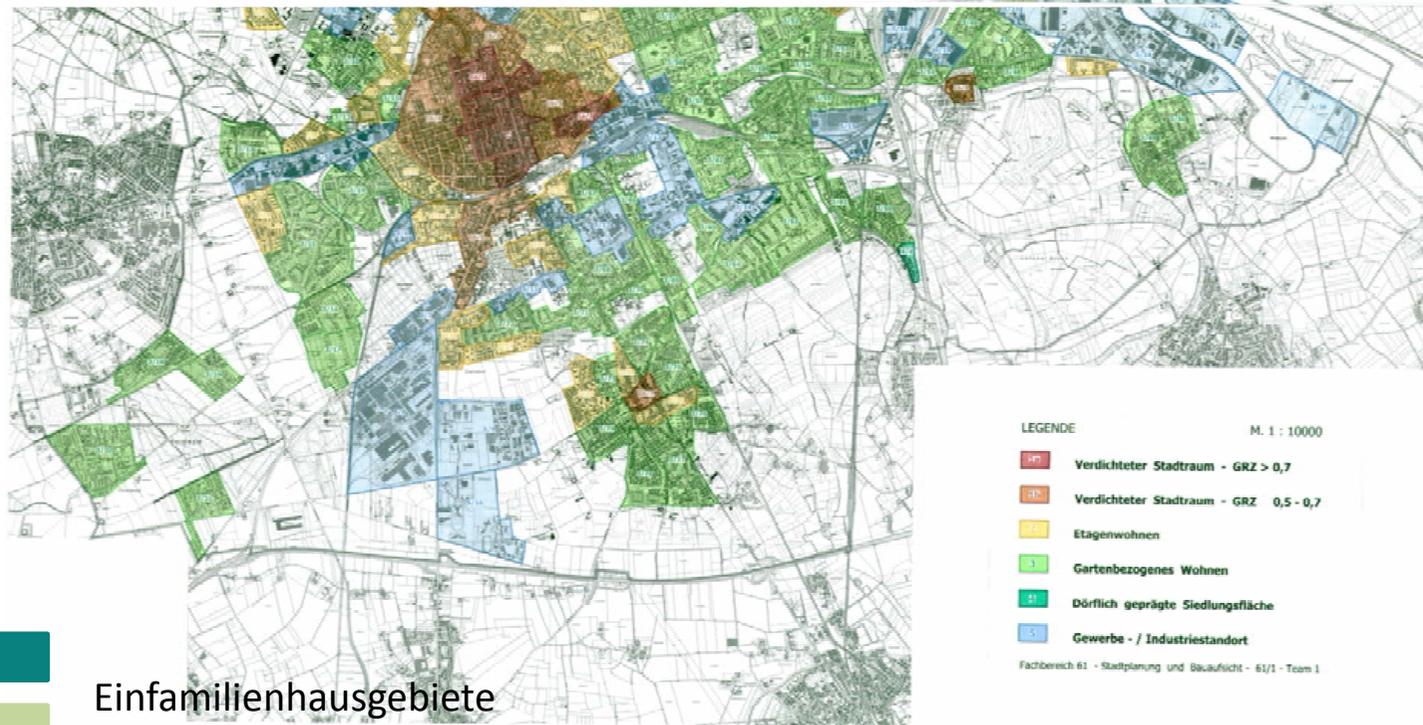
Einwohnerentwicklung – Stadt Krefeld – 1991-2014



(Ab 2012 Einwohnerzahlen aus dem Einwohnerregister)



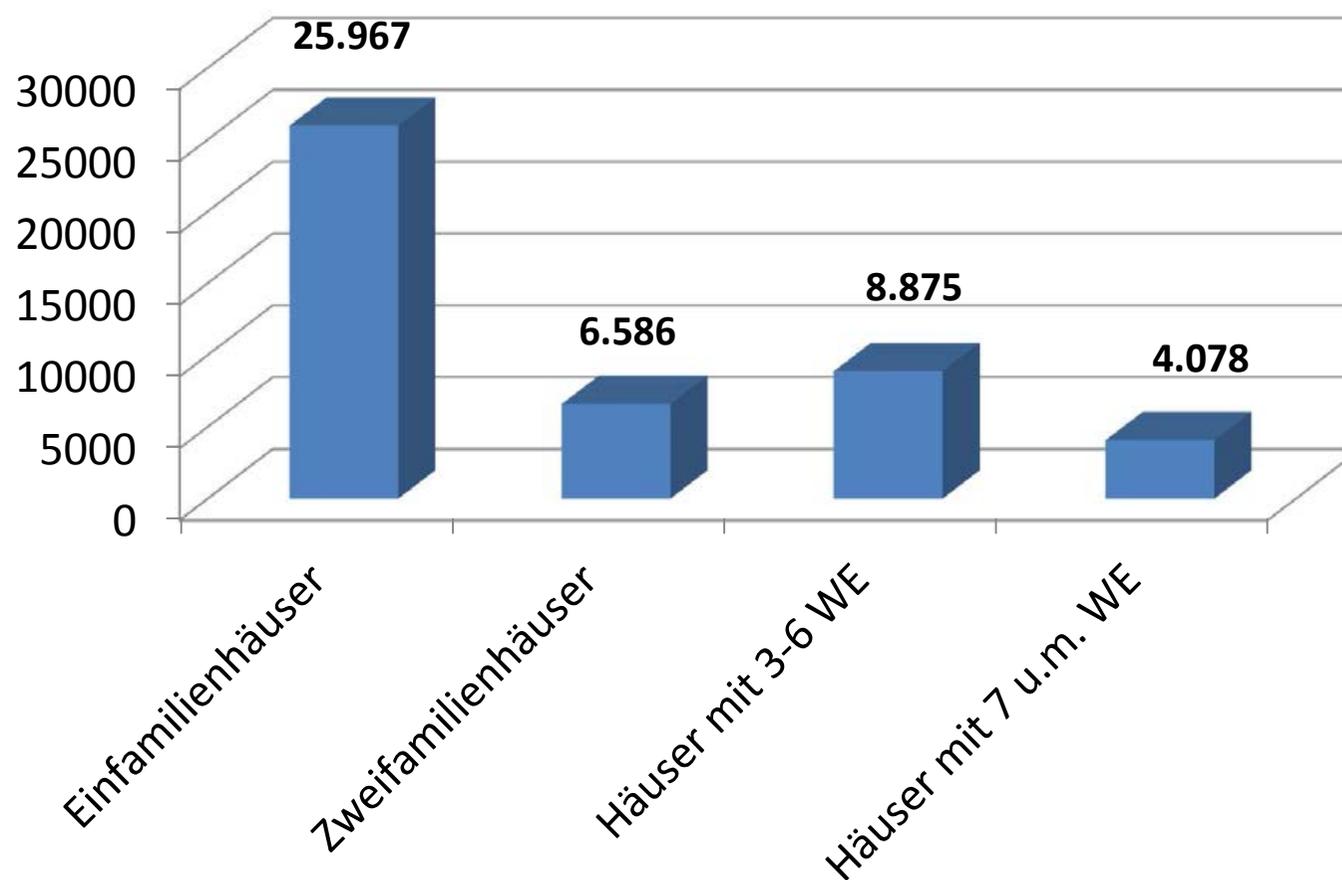
Baugebietstypik



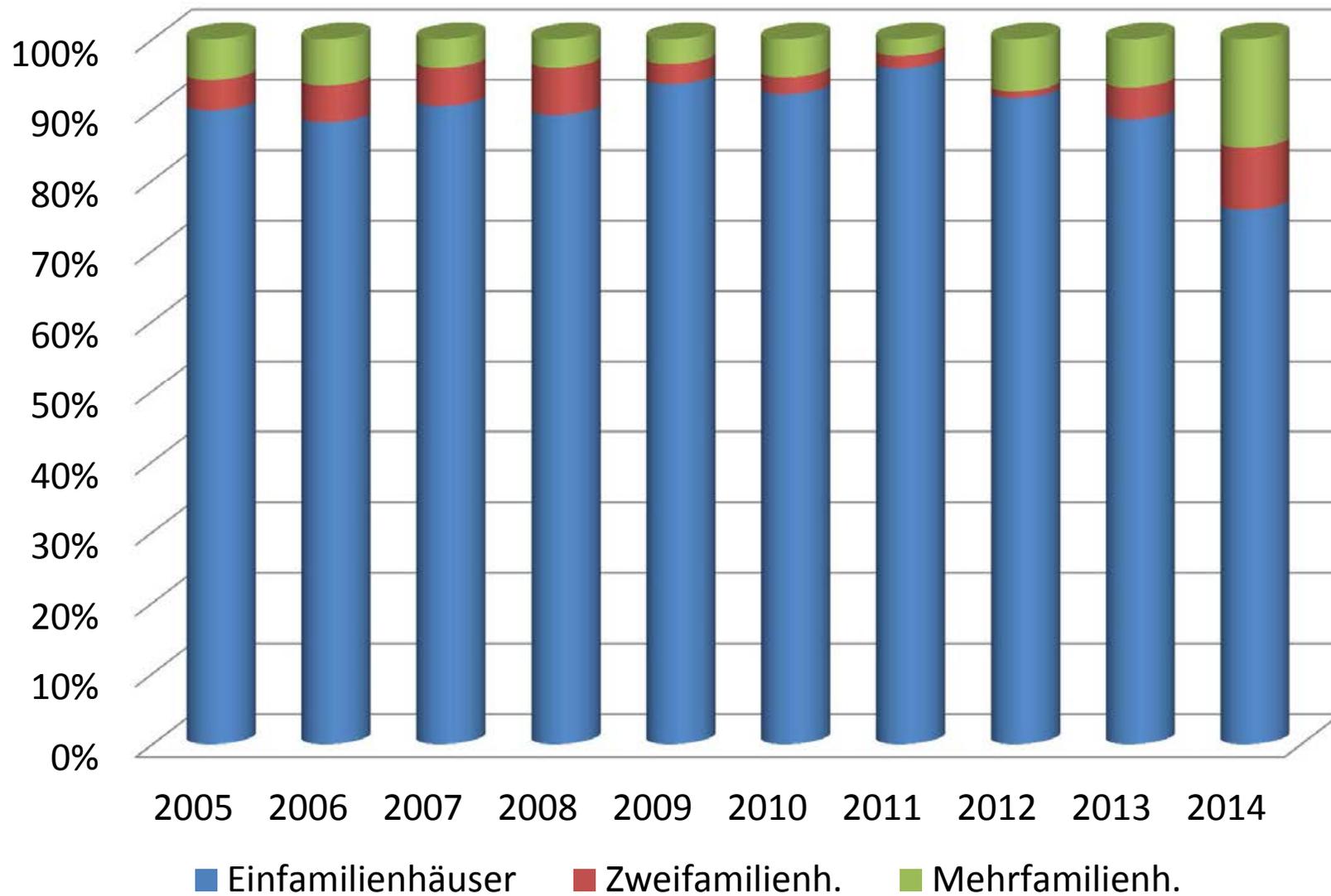
Einfamilienhausgebiete



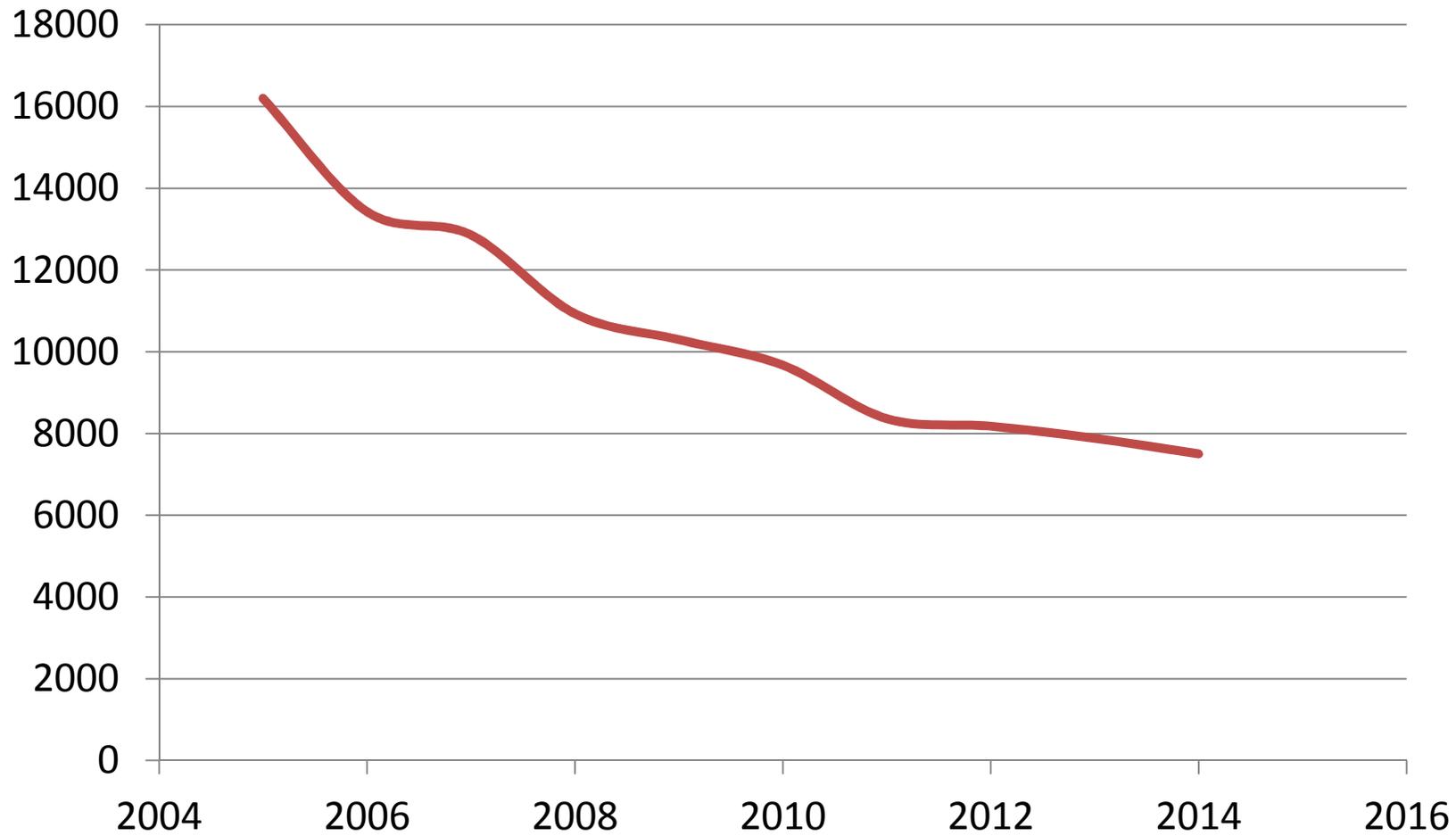
Wohngebäude nach Gebäudeart - 2014



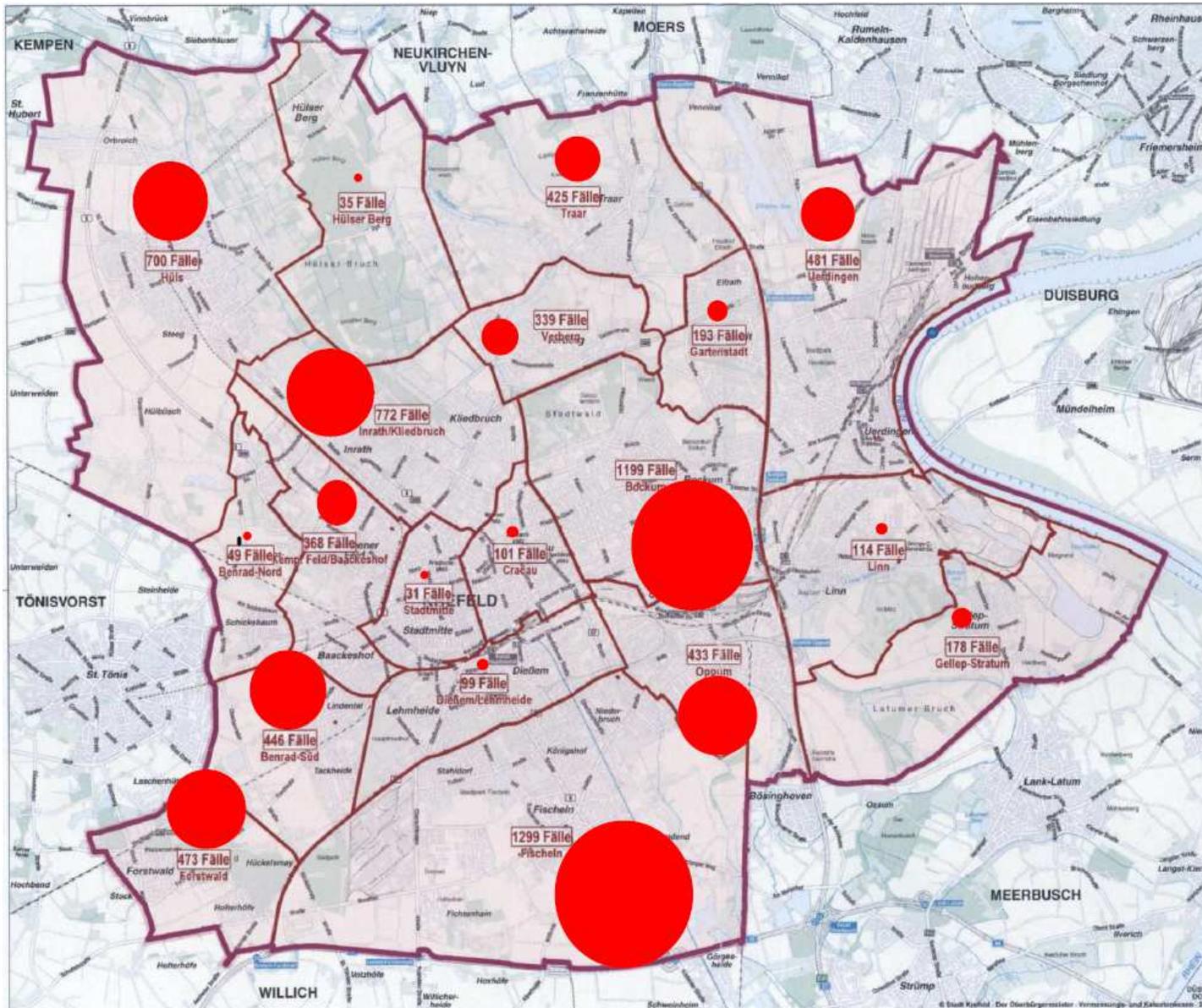
Fertigstellungen von Wohngebäuden



Geförderte Wohnungen in Krefeld - Bestandsentwicklung



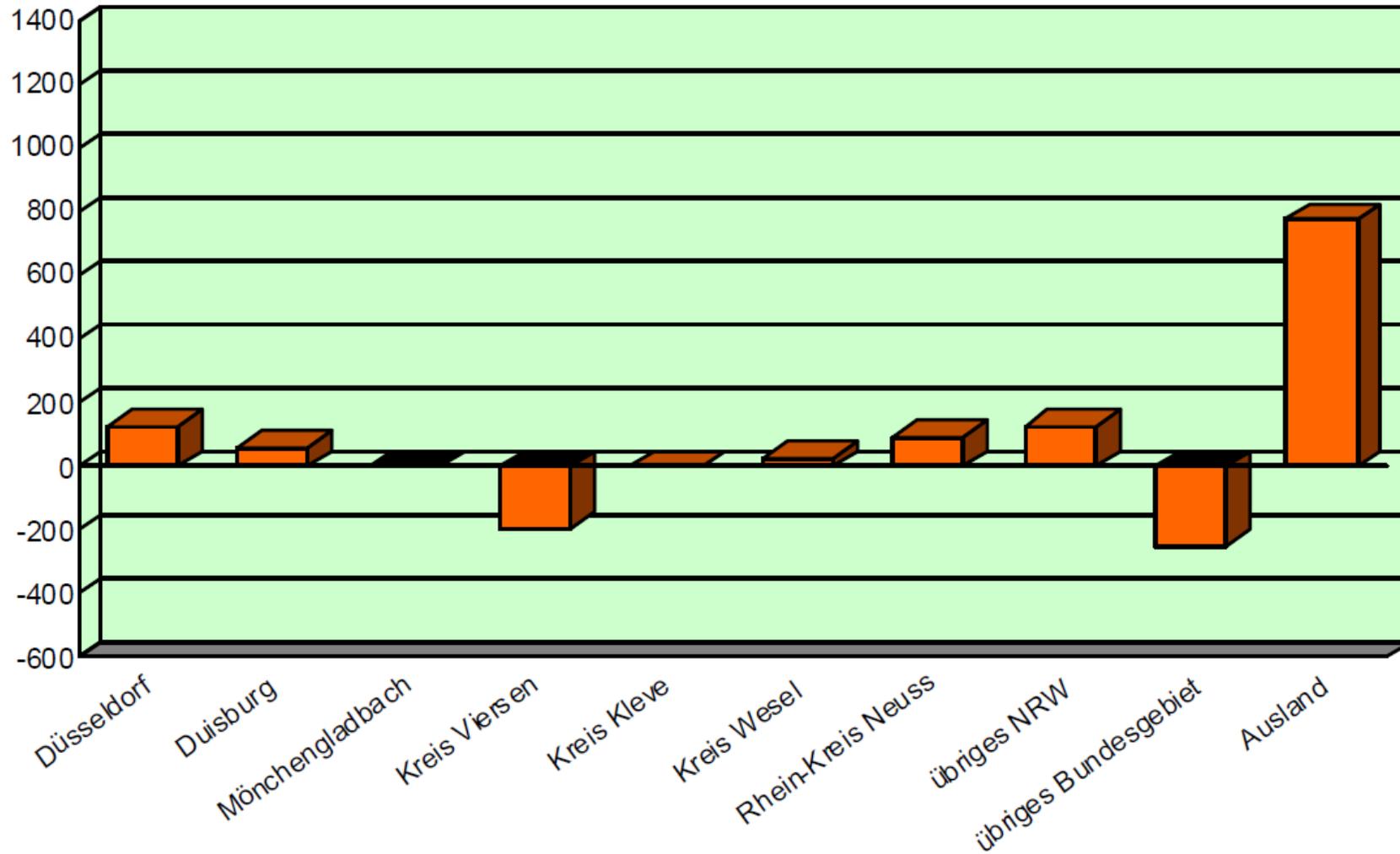
Einfamilienhausbesitzer > 65 Jahre



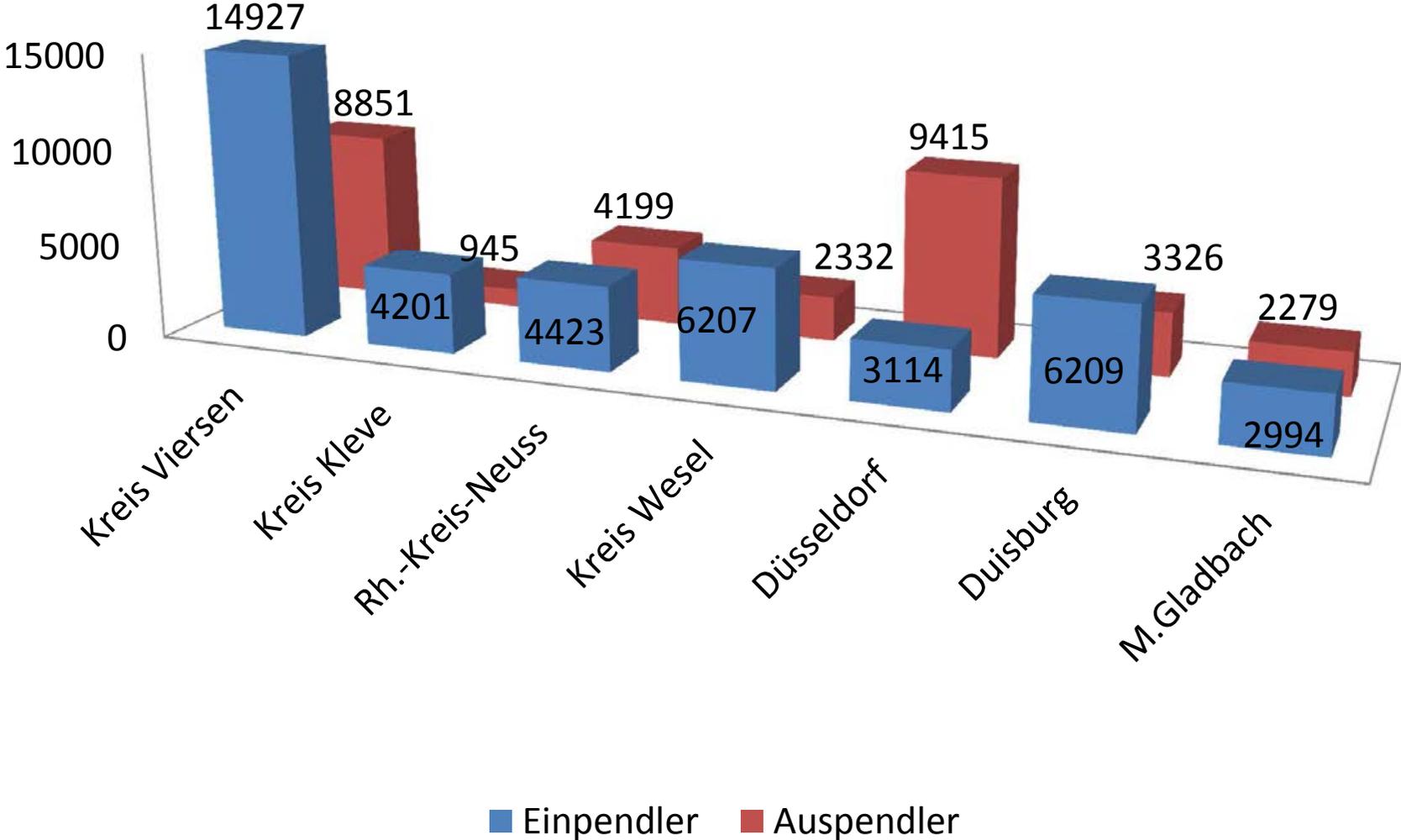
Wanderungssaldo - Herkunft / Ziel

Herkunft/Ziel	Wanderungsgewinn bzw. -verlust									
	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
	Insgesamt									
Düsseldorf	136	- 19	134	32	- 30	70	54	77	34	89
Duisburg	68	- 4	25	42	28	67	110	140	44	37
Mönchengladbach	- 4	- 21	- 36	- 50	17	- 17	39	20	46	4
Kreis Viersen	- 187	- 161	- 131	- 126	- 16	- 103	- 75	- 220	- 32	23
dar. Tönisvorst	- 55	- 27	- 9	- 93	44	- 54	- 113	- 168	29	- 40
Willich	- 57	- 24	- 65	4	- 39	- 47	31	22	14	124
Kempen	- 8	- 4	10	8	- 5	52	20	- 27	- 36	- 46
Kreis Kleve	8	16	99	- 31	83	9	105	14	25	- 60
dar. Kerken	- 30	6	17	- 8	26	- 48	11	- 5	- 11	- 37
Geldern	31	1	8	7	21	36	9	10	- 3	- 24
Kreis Wesel	30	64	10	35	121	35	83	- 36	24	42
dar. Moers	29	- 18	29	5	369	32	57	22	17	2
Neukirchen-Vluyn	- 10	43	2	4	- 12	- 25	6	-	19	15
Rhein-Kreis Neuss	95	37	119	66	54	66	169	94	90	173
dar. Meerbusch	42	43	48	58	25	43	84	87	36	110
übriges Nordrhein-Westfalen	125	20	34	- 183	- 50	- 84	110	48	60	6
übriges Bundesgebiet	- 246	- 258	- 267	- 46	- 101	- 175	- 95	- 132	- 42	- 33
Ausland	783	1 291	998	450	368	71	- 71	- 68	- 317	- 211
Insgesamt	808	965	985	189	474	- 61	429	- 63	- 68	70

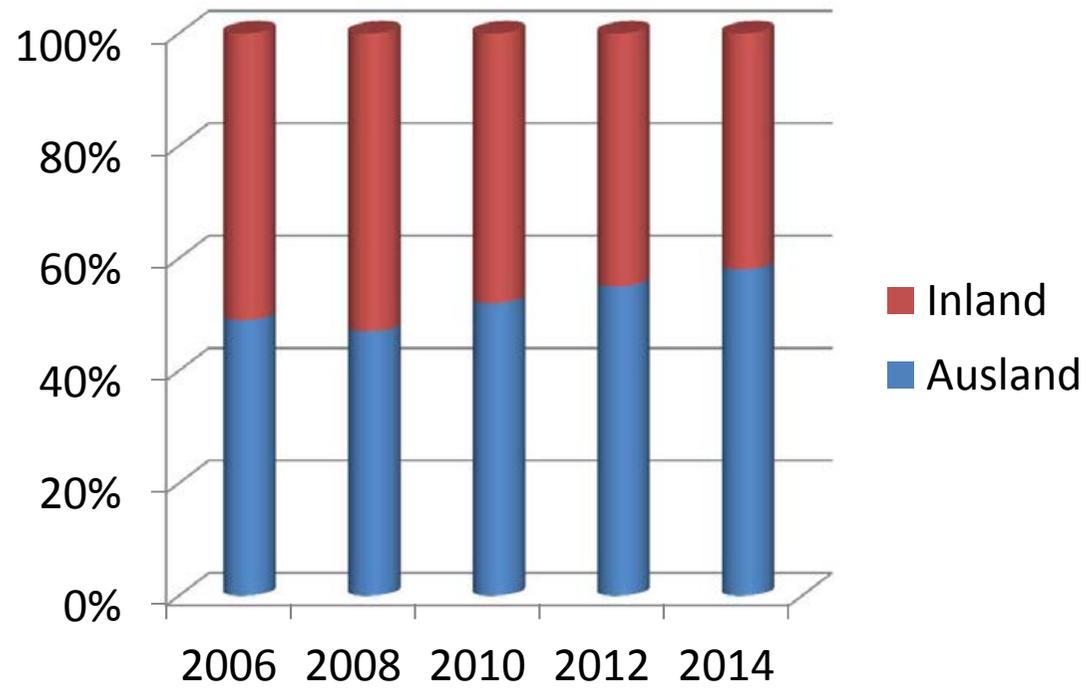
Wanderungsgewinn/-verlust nach Herkunft/Ziel 2014



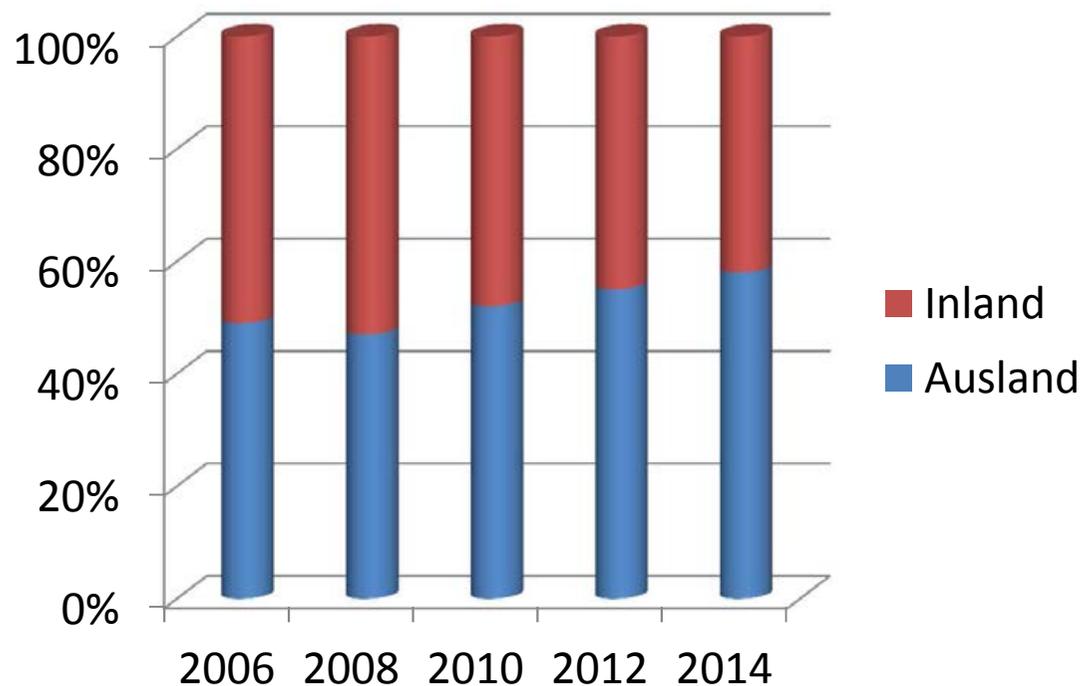
Pendlerverflechtung 2013



Exportquote Krefelder Betriebe >20 Beschäftigte



Exportquote Krefelder Betriebe >20 Beschäftigte

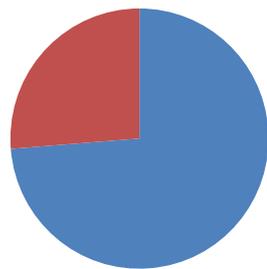


Quintessenz:

- ▪ wirtschaftliche Verflechtung = regional
- Märkte = international / national
- kommunales Handeln = oft „**lokal**“ !

Bedarfsberechnung Wohnbauflächen FNP 2014

- Ziel: Stabilisierung bei ~ 235.000 EW
- Innenbereichsentwicklung bis 2030: max. 11.800 WE („Flächenpool“ und mehr)
- Zusätzlich erforderlich im Außenbereich: 4.200 WE
- Zusätzlich erforderliche Fläche im Außenbereich: 154 Hektar
(bei 30 WE pro ha + 10 % Reserve)
- Zusätzlich erforderliche Fläche im Außenbereich: 116 Hektar
(bei 40 WE pro ha + 10 % Reserve)
- Prinzip der Innenentwicklung vor Außenentwicklung



■ Innenbereich
■ Außenbereich

Anmerkung: *Berechnungen ohne aktuelle Veränderungen seit 2012 mit deutlichem Anstieg der Wanderungsgewinne*

Bewertungskriterien für potentielle Wohnbauflächen

- Übereinstimmung mit dem **GEP**
- Nähe zu öffentlichen und privaten Wohnfolgeeinrichtungen / Ortskernen
- Nähe zu Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstigen Grünflächen bzw. Einrichtungen
- Entfernung zum **Zentrum** Krefelds (**ÖPNV** Fahrminuten)
- Entfernung zu Arbeitsmöglichkeiten
- Erschließung mit **ÖPNV** (bzw. Haltestellenentfernung Bus / Bahn)
- Zahl der potentiell freiwerdenden Einfamilienhäuser im Stadtteil
- Bedeutung der Fläche für die Erholungsnutzung
- Eigentum der öffentlichen Hand
- **Neues Bewertungskriterium:** Eignung für Geschosswohnungsbau



Bewertung potentieller Wohnbauflächen

Fläche	Punktezahl (alt)	Bewertung (alt)	Größe in ha
Bockum westlich Friedhof	95,0	A	0,7
Traar Buscher Holzweg	90,5 (83,0)	A	11,5
Fischeln Ost	87,0 (76,5)	A	18,1
Fischeln Im Witschen	77,0 (74,0)	A	13,0
Fischeln Friedhof	88,5 (73,5)	A (B)	11,1
Bockum Bethel Straße	76,0 (68,5)	A (B)	8,8
Forstwald ehemalige Kaserne	75,0 (72,0)	A (B)	10,1
....			
Traar südlich Rather Straße	34,0	E	8,2

Stufe A: Sehr viele positive Aspekte

Stufe B: Zahlreiche positive Aspekte

Stufe C: Mehrere positive Aspekte

Stufe D: Wenige positive Aspekte

Stufe E: Aus städtebaulichen Gründen fraglich

Neue Baugebiete im Ortsteil Krefeld Fischeln



Fischeln Ost

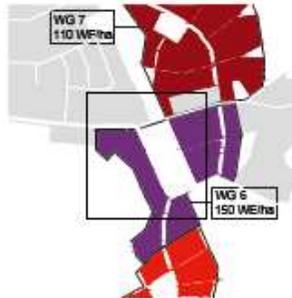


Fischeln Ost Bahnhofplatz

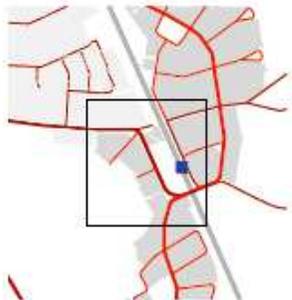
CHARAKTER BILD - SIEDLUNG



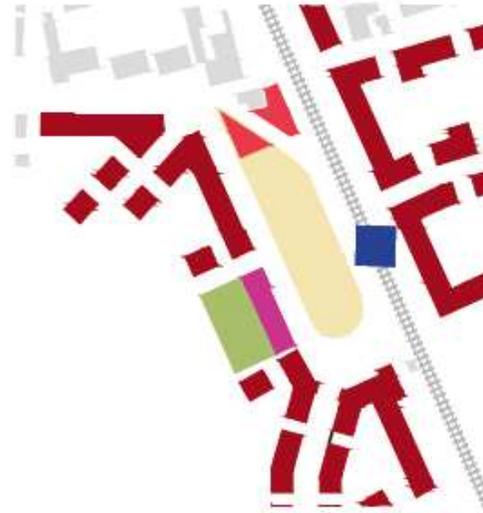
Standort



Baufeld



Erschliessung



Typologien

- Gewerbe
- Kita
- Geschosswohnungsbau

Kennzahlen Testentwurf

Baufeld	WG 8
Größe	4.1 ha
Netto	3.8 ha
GRZ	0.41
GFZ	1.48

Gewerbe	GF
Gewerbe	580 m ²

<i>Sozial Einrichtungen</i>	
Kindertagesstätte	1190 m ²

<i>Wohnen</i>	GF	WE	Verteilung
Geschosswohnungsbau	56,888 m ²	= 567	100%
Gesamt	56,666 m ²	= 567	100%

Quintessenzen für regionale Kooperationen
und Erwartungen an den Bund und das Land NRW



Unterstützung zur Realisierung von Innenentwicklungen:

Bund:

- „**Urbanes Mischgebiet**“ mit echten Erleichterungen zur Nutzung/Erweiterung akzeptierter urbaner Bestand-/Lagen
=> *Kein „Perfektionismus“ in der Innenentwicklung!*
- Vereinheitlichung der Regelungen zu Verkehrs- und Gewerbelärm
- Zugriff für Kommunen auf nutzungsfreie Bundesflächen zum „Istwert“
(statt „Zielwertorientierung“ der BIMA)
- Stärkung der Abwägungssystematik gemäß § 1 (6) BauGB
 - Reduktion von abwägungsunzugänglichen Fachthemen (z.B. *Diskussion zu Artenschutz, Denkmalschutz*)



Unterstützung zur Realisierung von Innenentwicklung :

Land NW:

- „Charmeoffensive“ für Nachver“dicht“ungen
- Unterstützung bei Flächenrecycling
- Organisatorische und finanzielle Unterstützung für regionale Projekte
- Prüfung bzgl. der Reaktivierung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen
- Neue LBauONW (*aber Skepsis bei Stellplatzaspekten*)
- Ermöglichung einer aktiven Flächenpolitik für Kommunen durch
 - eine soziale Baulandentwicklung (=> in Arbeit)
 - eine Änderung der GemHVO (*Liegenschaftserwerb ./.*
Investitionsanrechnung)

In der Region:

- Fortsetzung / Intensivierung der regionalen Kooperationen
 - Beispiel KOGERE
- Laufende Fortschreibung der regionalen Standortbewertungen auf der Grundlage der aktuellen GEP – Verfahrenspraxis
 - ggf. kurzfristige Änderungen nach Abschluss der GEP-Neuaufstellung
- Gemeinsame Entwicklung von „Projektfamilien“, z.B. entlang von ÖPNV-Trassen
- ...



In der Region:

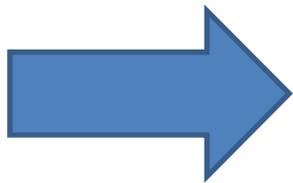
- **Fortlaufende Optimierung einer ÖV-Erschließung als Basis einer regionalen Verflechtungsperspektive**
 - Nicht nur Richtung D sondern auch regionsintern
 - Z.B. durch
 - Taktverdichtung
 - ggf. Trassenverlängerungen oder
 - auch zusätzliche Angebote
- **Entwicklung eines regionalen Radschnellwegnetzes als Ergänzung zum ÖV**
- ...



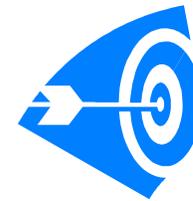
Kommunalinterne Anforderungen

- Intensive Kommunikation und Abstimmung mit den jeweiligen Nachbarkommunen => Gemeinsamkeit vor Konkurrenz!
- Umsetzung einer langfristig orientierten, aktiven Flächenpolitik
- Entwicklungsorientierte Personalpolitik (z.B. *Bebauungsplanung, Erschließung, Bauordnung*)
- Entwicklungsorientierte Finanzierung im Abgleich mit notwendigen Bestandspflegemaßnahmen => Kommunalaufsicht!!
- **Priorisierung gesamtstädtischer Anforderungen/Chancen gegenüber lokalen/bezirklichen „Egoismen“**





„Regionale Kooperation aus lokalem Eigensinn“



**Diskussionsbedarf?
Bitte !!**







02.5 Dichte

	GrF (sqm)	WE (sqm)
GWB W	-	115
GWB O	-	100
RH	60	
DHH	72	
EFH	96	

WG	Fläche (ha) Nettobauland	WE	Grundfläche	Total GRZ	Geschossfläche	GFZ	WE/ha	WE/ha durchschn.
WEST								
1	4,2	108	8.464	0,20	17.424	0,42	26	25
2	8,6	194	15.692	0,18	32.254	0,38	23	25
3	4,9	187	11.421	0,23	26.601	0,54	38	40
Total	17,7	489	35.577	0,20	76.279	0,43	28	30
			-					
OST								
4	1,9	143	6.150	0,33	16.890	0,90	76	80
5	3,0	261	11.143	0,37	30.669	1,01	86	90
6a	2,0	295	8.085	0,40	29.510	1,47	147	150
6b	0,5	88	2.557	0,46	8.822	1,60	160	160
Total	7,4	787	27.935	0,37	85.891	1,15	105	100
TOTAL	25,1	1.275	63.512		162.170		51	70

