

Kommunale Strategien für den Wohnungsmarkt der Stadt Düsseldorf

Ruth Orzessek-Kruppa | 5. Juli 2016 | Regionalkonferenz Wohnungsbau

Bevölkerungsentwicklung Entwicklung und Prognose

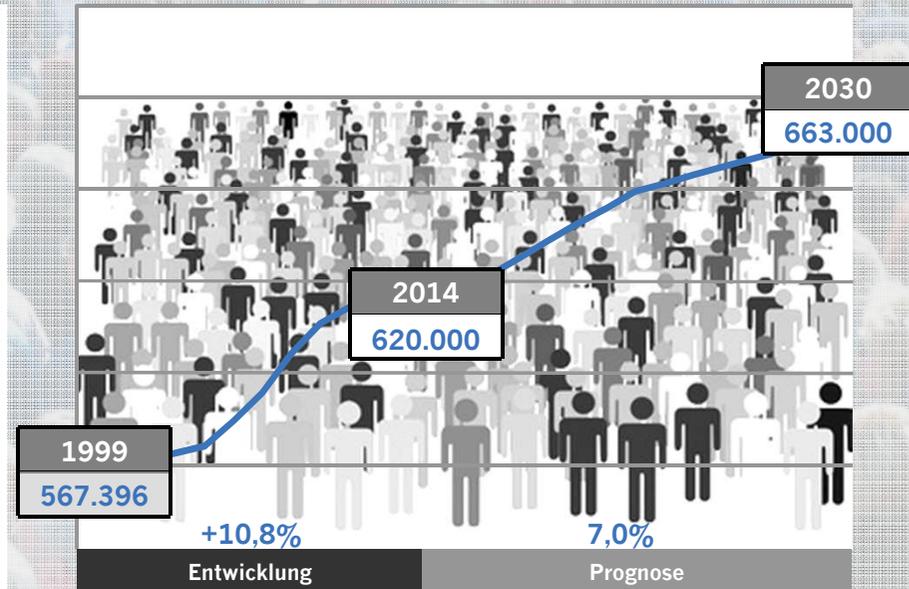


Landeshauptstadt
Düsseldorf

Prognose aus 2001

Stadt- bezirk	Veränderung der Einwohnerzahl bis zum Jahresanfang			
	2000		2010	
	abs.	%	abs.	%
01	- 4 606	- 6,00	- 8 543	- 11,13
02	- 2 929	- 5,00	- 6 679	- 11,39
03	- 458	- 0,43	- 3 525	- 3,32
04	- 441	- 1,15	- 2 163	- 5,66
05	+ 380	+ 1,38	- 432	- 1,57
06	- 1 039	- 1,86	- 3 697	- 6,63
07	+ 470	+ 1,10	- 195	- 0,46
08	- 1 623	- 2,76	- 4 088	- 6,95
09	+ 909	+ 1,06	- 2 375	- 2,78
10	+ 675	+ 2,63	- 415	- 1,62
Stadt	- 7 867	- 1,37	- 32 105	- 5,58

Entwicklung und aktuelle Prognose



Schrumpfung

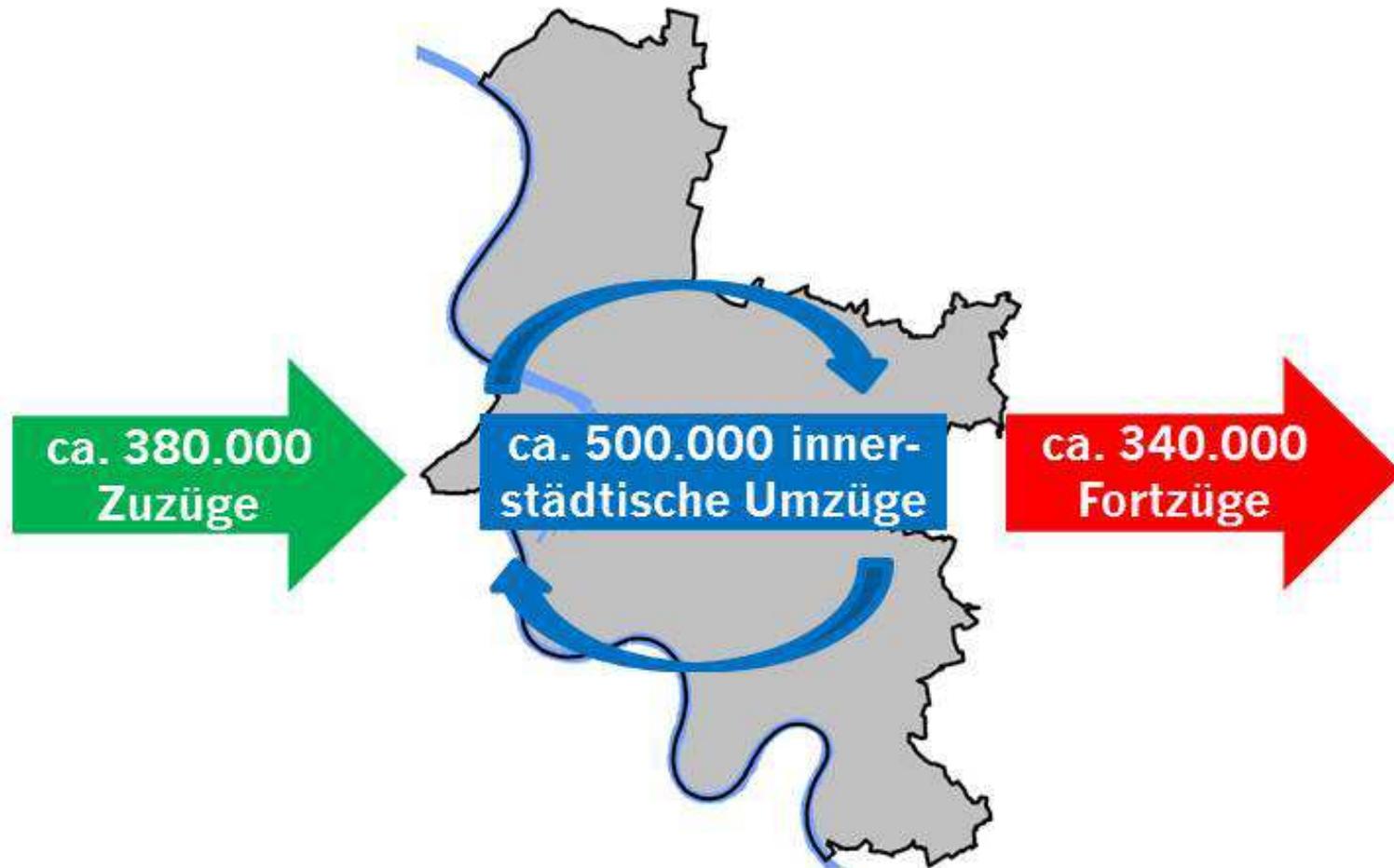
Wachstum

Wanderungsbewegungen

Zu- und Fortzüge (2005 bis 2014)

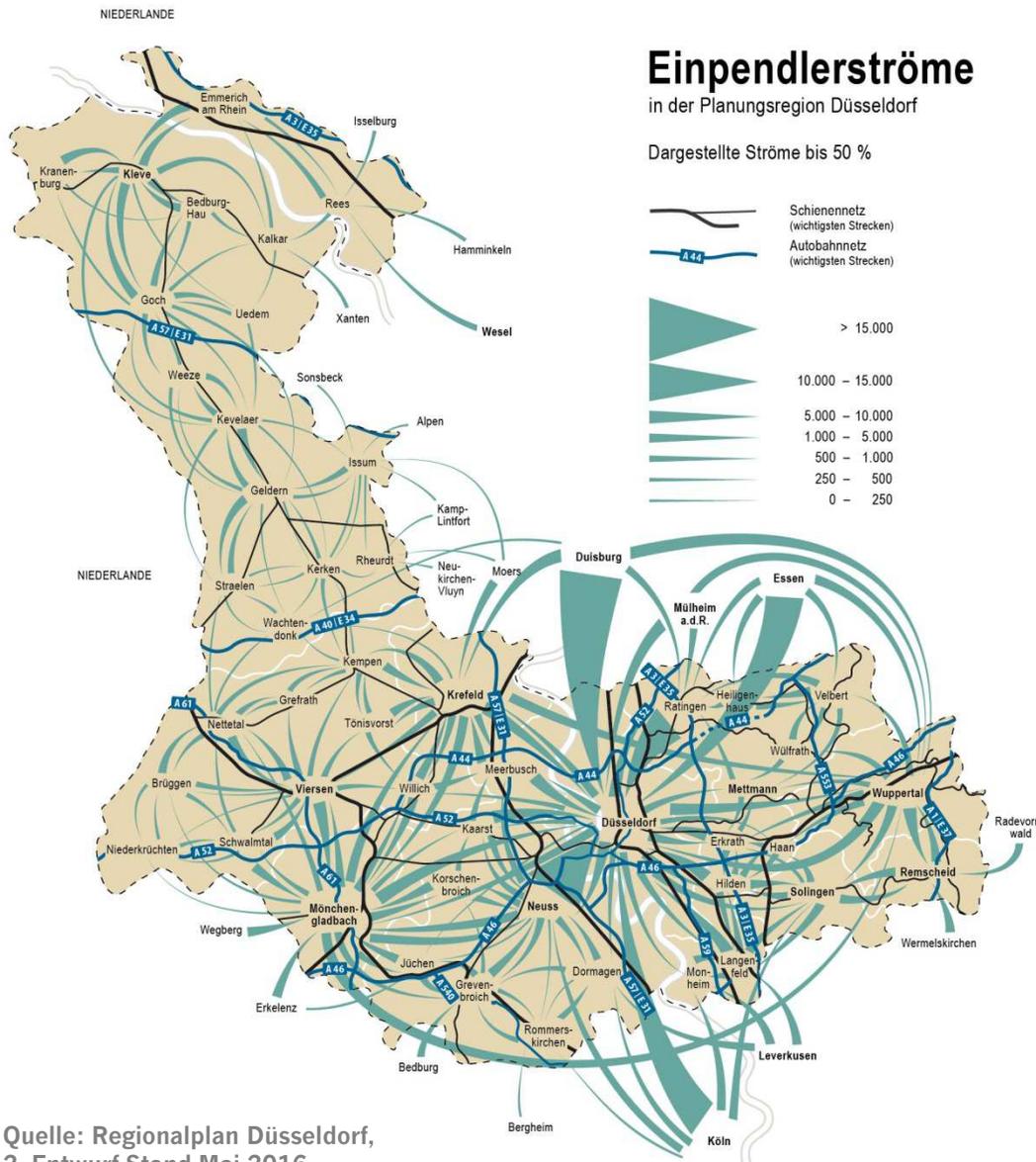


Landeshauptstadt
Düsseldorf



DÜSSELDORF

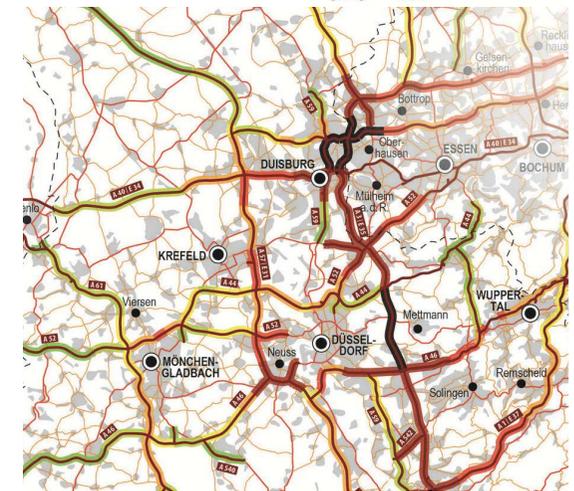
Pendlerverflechtungen



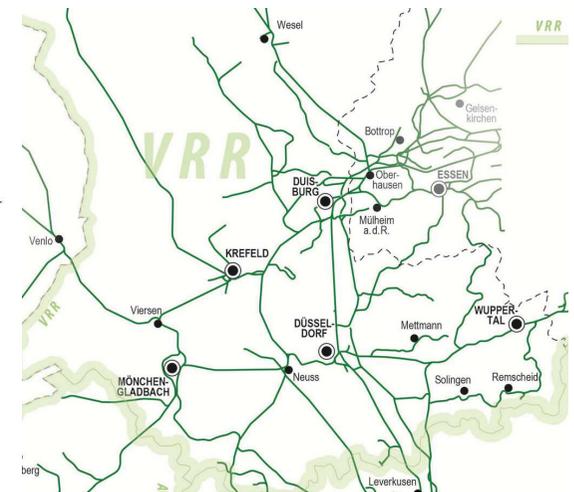
Landeshauptstadt
Düsseldorf

Straßenauslastung

gering hoch Verkehrsmenge

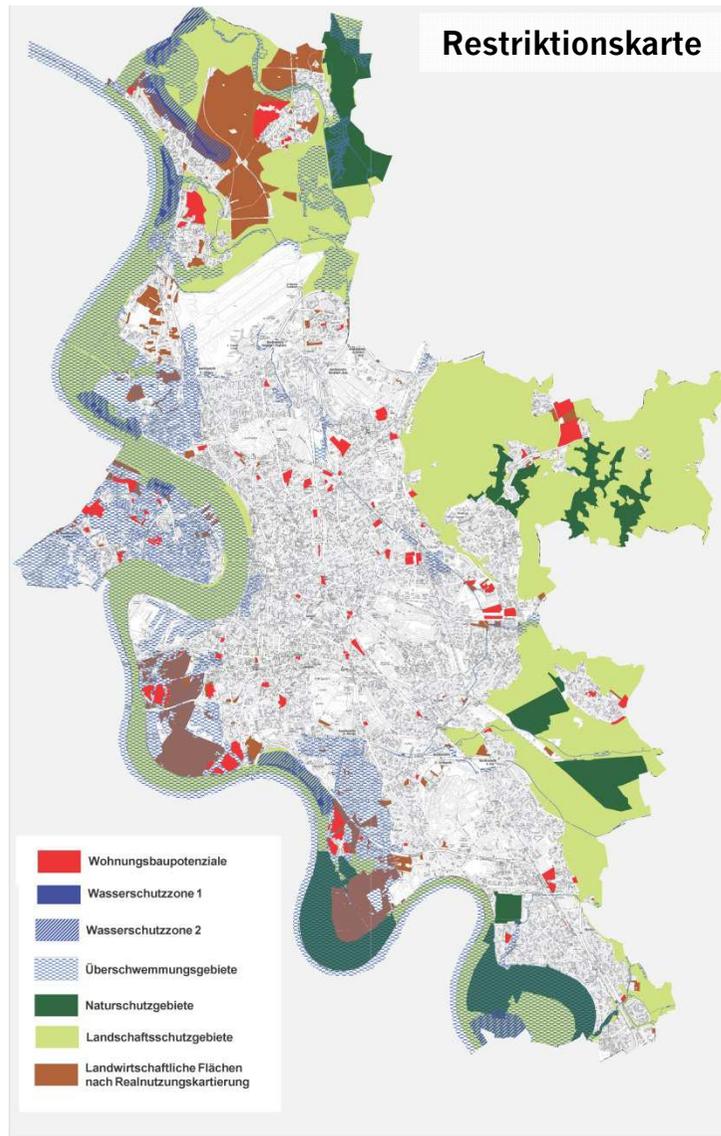


Schienennetz

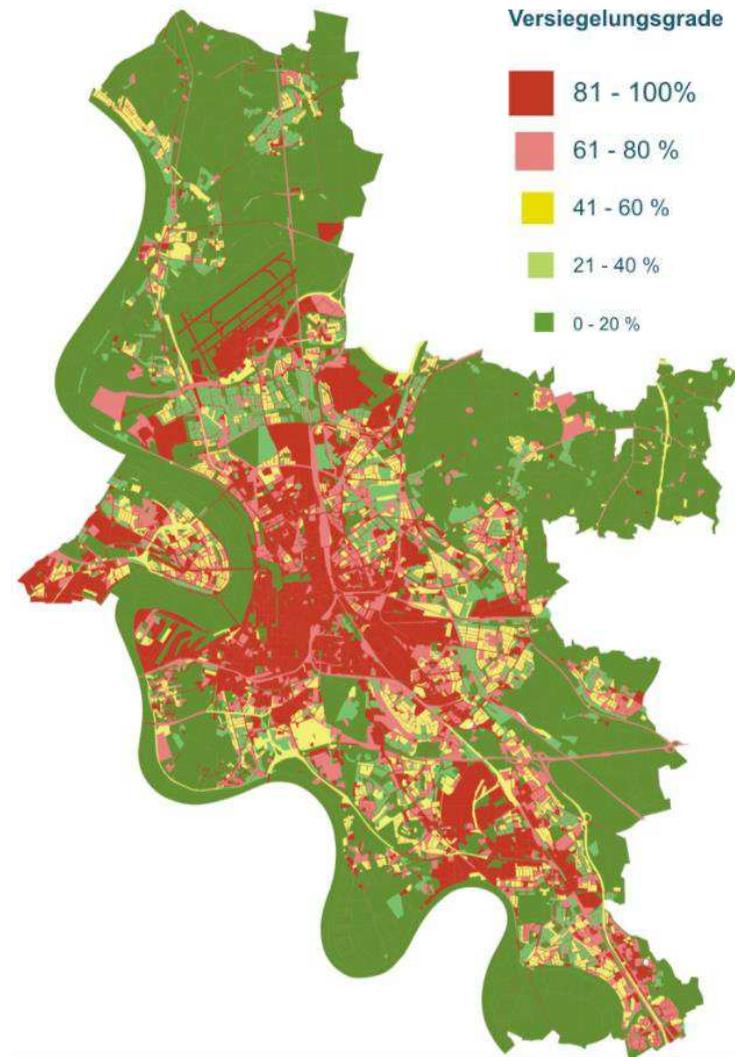


Quelle: Datenatlas 2016 Metropolregion Rheinland

Herausforderungen in der Fläche



Landeshauptstadt
Düsseldorf



Quelle: Realnutzungskartierung

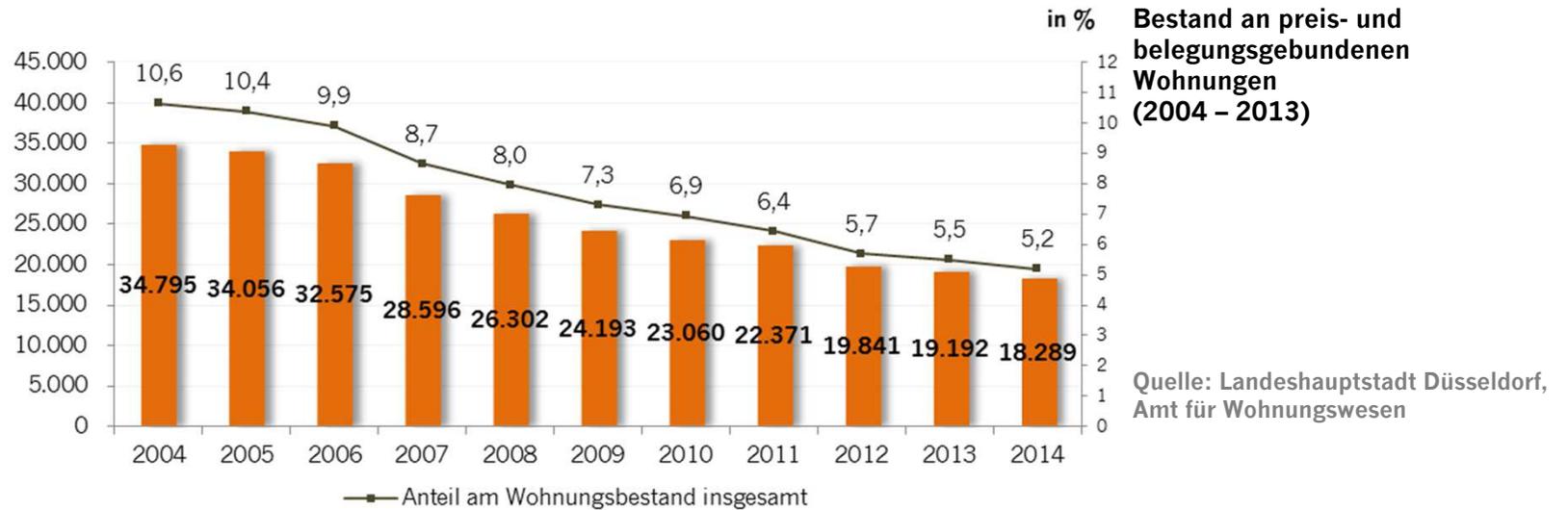
:DÜSSELDORF

Wohnungsmarkt

öff. gef. Wohnungsbestand und Baufertigstellungen



Landeshauptstadt
Düsseldorf



DÜSSELDORF

Faktoren der stetigen Veränderung



Landeshauptstadt
Düsseldorf

Wachsende Stadt

Sich wandelnde Gesellschaft

Verflochtenes Umland

Beanspruchte Verkehrswege

Begrenzte Fläche

Divergente Stadtquartiere

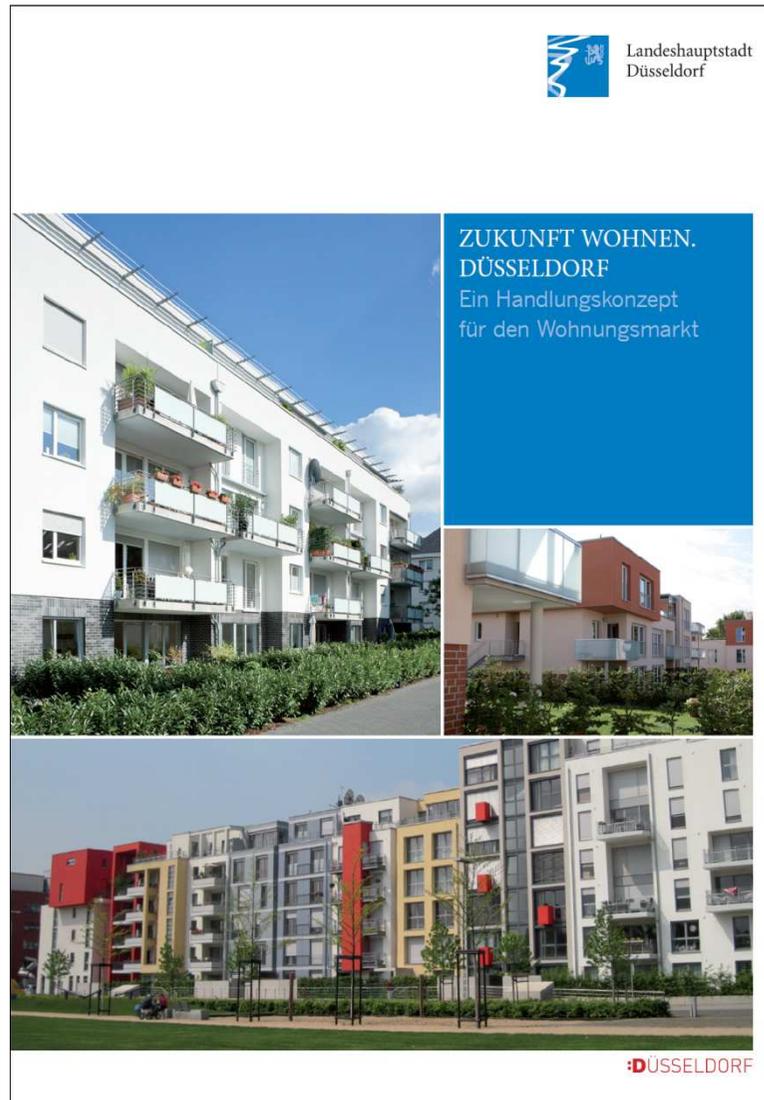
Angespannter Wohnungsmarkt

:DÜSSELDORF

Handlungskonzept für den Wohnungsmarkt



Landeshauptstadt
Düsseldorf



ZIELSETZUNG:

- ⇒ **gemeinwohlorientierte Wohnbauentwicklung**, konkretisiert in 12 Teilziele
- ⇒ u.a. ausgewogenes Wohnraumangebot in allen Preissegmenten
- ⇒ Sinnvolle Durchmischung zur Sicherung der Stabilität von Stadtquartieren
- ⇒ Förderung städtischen Wohnens nach dem räuml. Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“

AKTIONSFELDER:

- Planen und Bauen nach dem Düsseldorfer Modell zum Wohnungsbau
- weitere 5 Aktionsfelder mit insgesamt 32 Maßnahmen

DÜSSELDORF

Zentrale Maßnahme - Quotierungsregelung



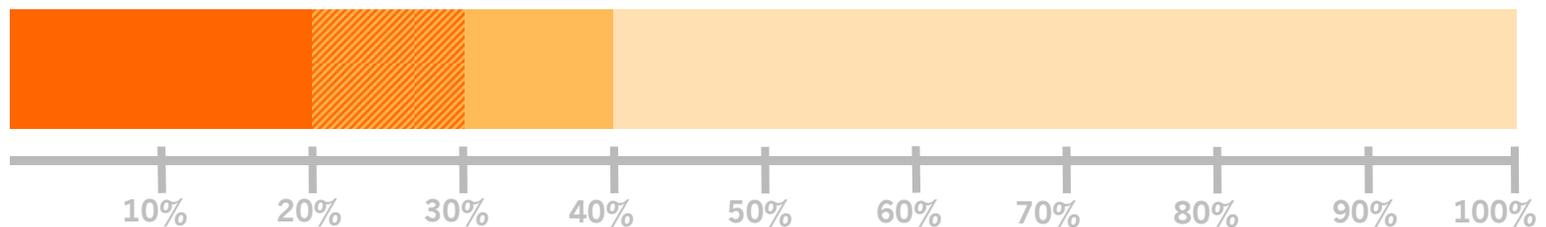
Landeshauptstadt
Düsseldorf

Realisierung eines Anteils von insgesamt 40% der geplanten Wohneinheiten im öffentlich geförderten und preisgedämpften Segment, davon

- **mind. 20%, bis zu 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau und**
- **mind. 10%, bis zu 20% preisgedämpfter Wohnungsbau**

bei Wohnbauvorhaben mit Bebauungsplan und städtebaulichem Vertrag und bei städtischen Grundstücken.

Abweichungen sind im Einzelfall durch politischen Beschluss möglich.



■ öff. geförderter WB

■ preisgedämpfter WB

■ freifinanzierter WB

■ Wahlmöglichkeit des Investors zwischen öff. gefördertem und preisgedämpftem Wohnungsbau

DÜSSELDORF

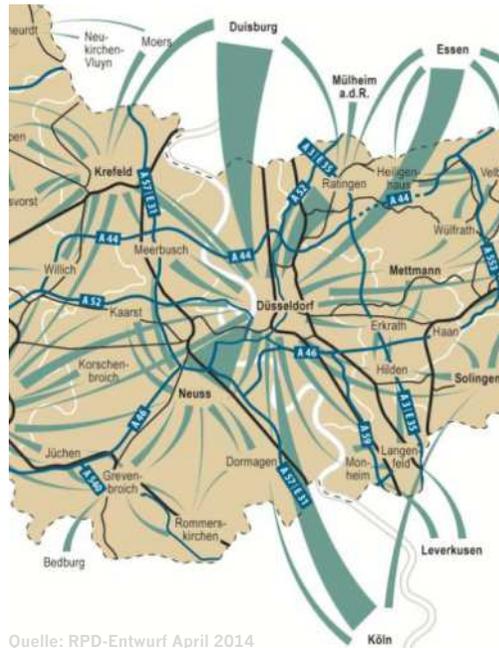
Strategische Ansätze zur Flächenentwicklung



Landeshauptstadt
Düsseldorf

- 1) Mobilisieren der vorhandenen Potenziale
- 2) Identifizieren und Aktivieren von neuen Potenzialen
- 3) Gemeinsame Flächenentwicklung in der Region

„In und Um Düsseldorf“ Nachverdichtung Weiterentwicklung Umstrukturierung



Ergänzung



Umnutzung



Außenentwicklung





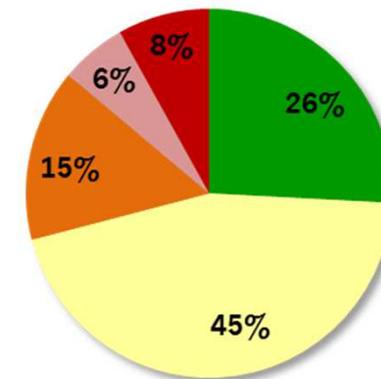
Übersicht über das vorhandene Bauflächenpotenzial im Wohnungsbau



Legende:

- in rechtskräftigen Bebauungsplänen
- in laufenden Verfahren
- in Vorplanung
- in FNP - Reserven
- in Regionalplan - Reserven

Stand: April 2016



⇒ insges. ~ 21.000 WE,
davon 22% EFH

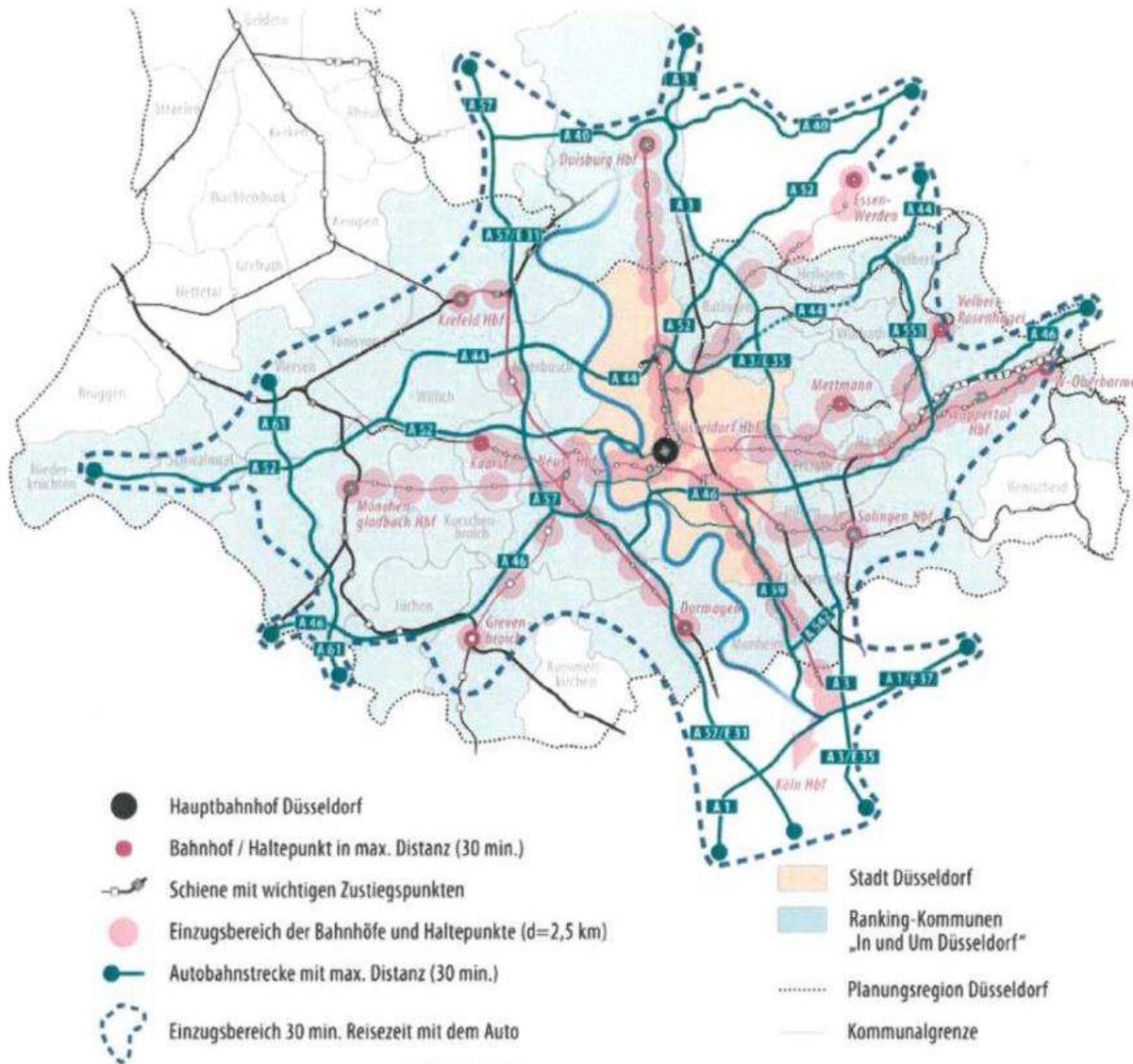
DÜSSELDORF

Blick in die Region

Vernetzung mit dem Umland

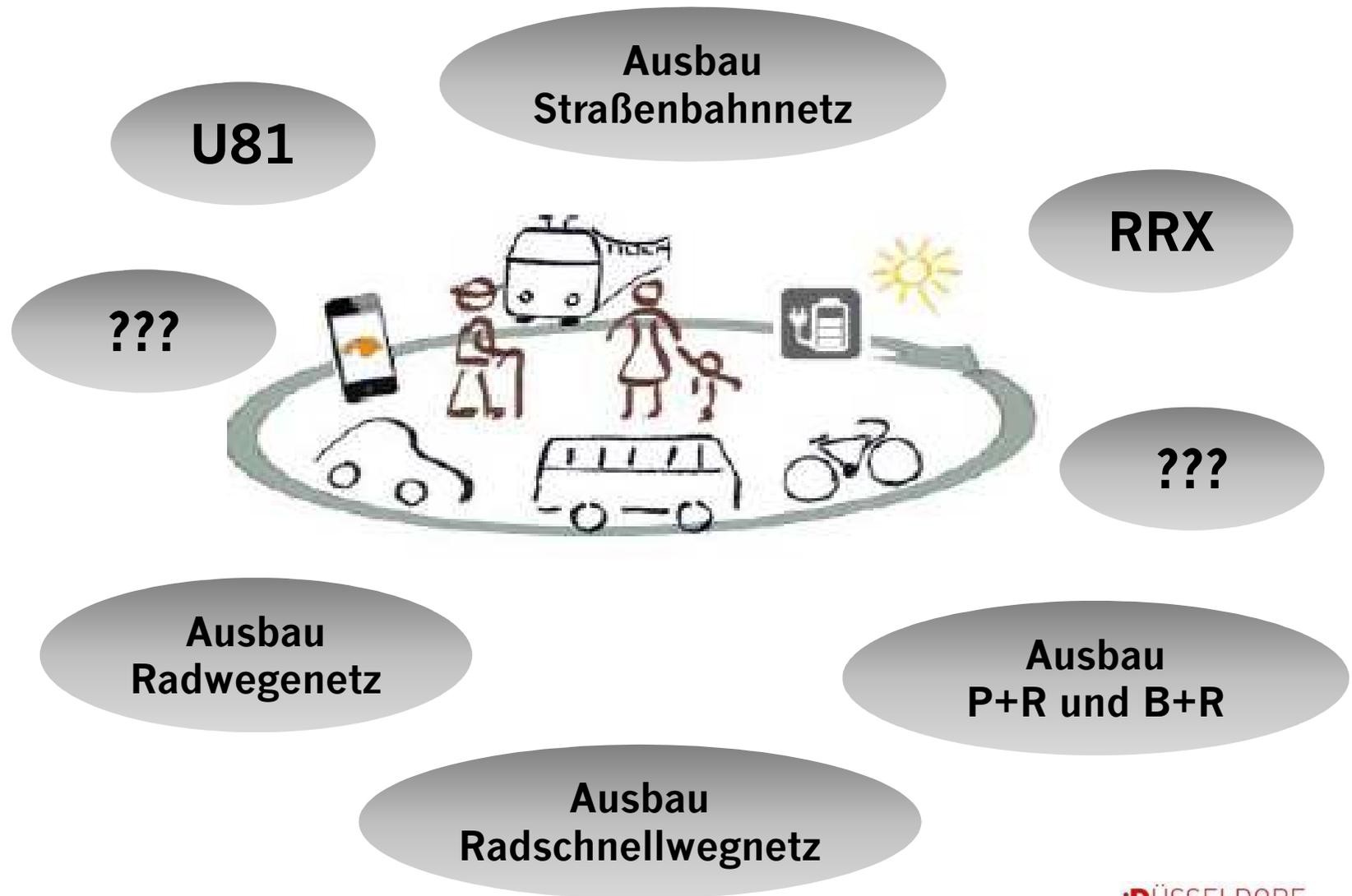


Landeshauptstadt
Düsseldorf



Quelle: Regionalplan Düsseldorf,
2. Entwurf Stand Mai 2016

Mobilität – Ansätze für den Ausbau



Strategien zur Gestaltung des Wandels



Landeshauptstadt
Düsseldorf

Stadtentwicklungskonzept

Demographiebericht

Klimaschutzkonzept

Regionale Kooperation

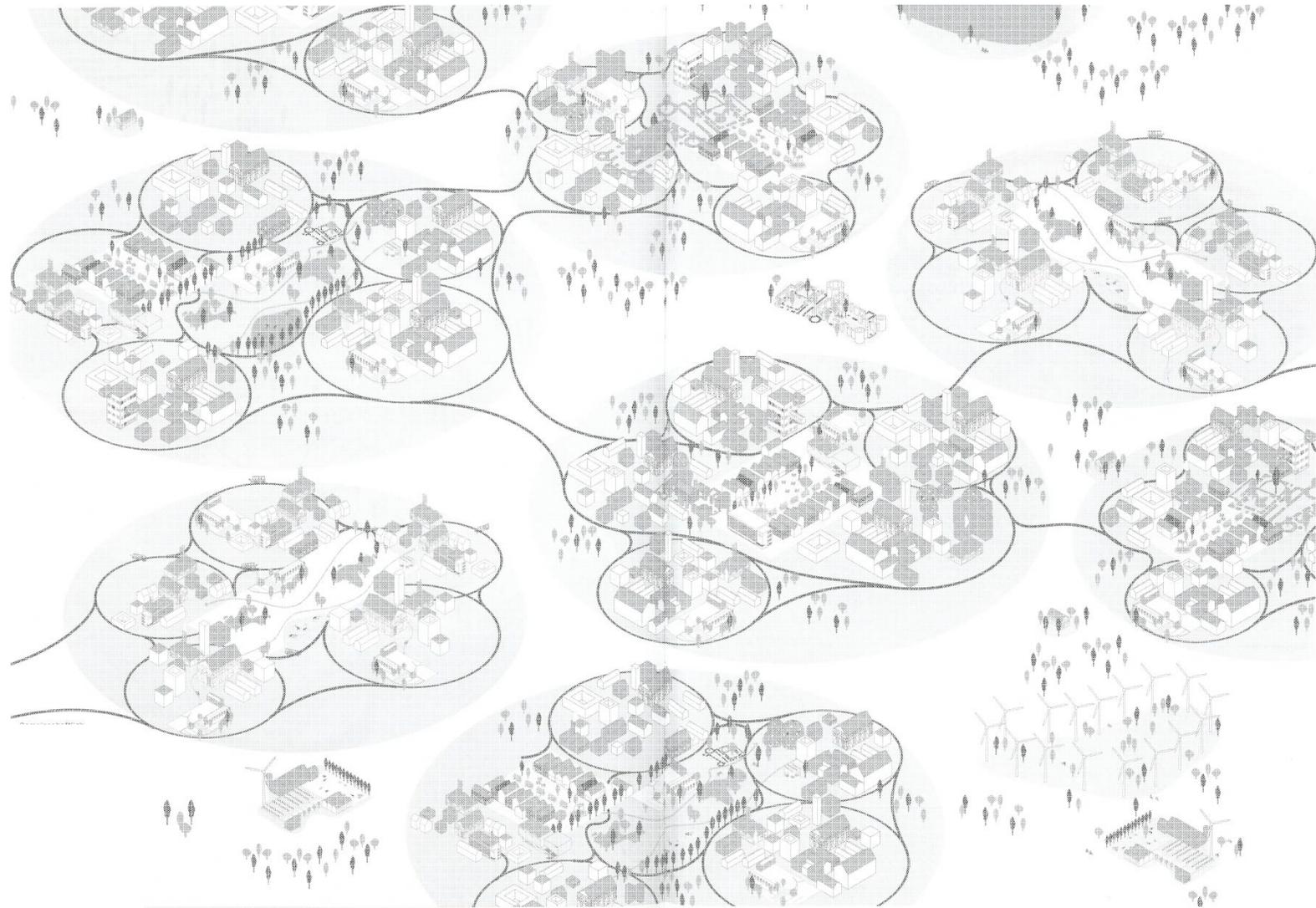
Verkehrsentwicklungsplan

ZUKUNFT WOHNEN.DÜSSELDORF

Integrierte Quartiersentwicklung

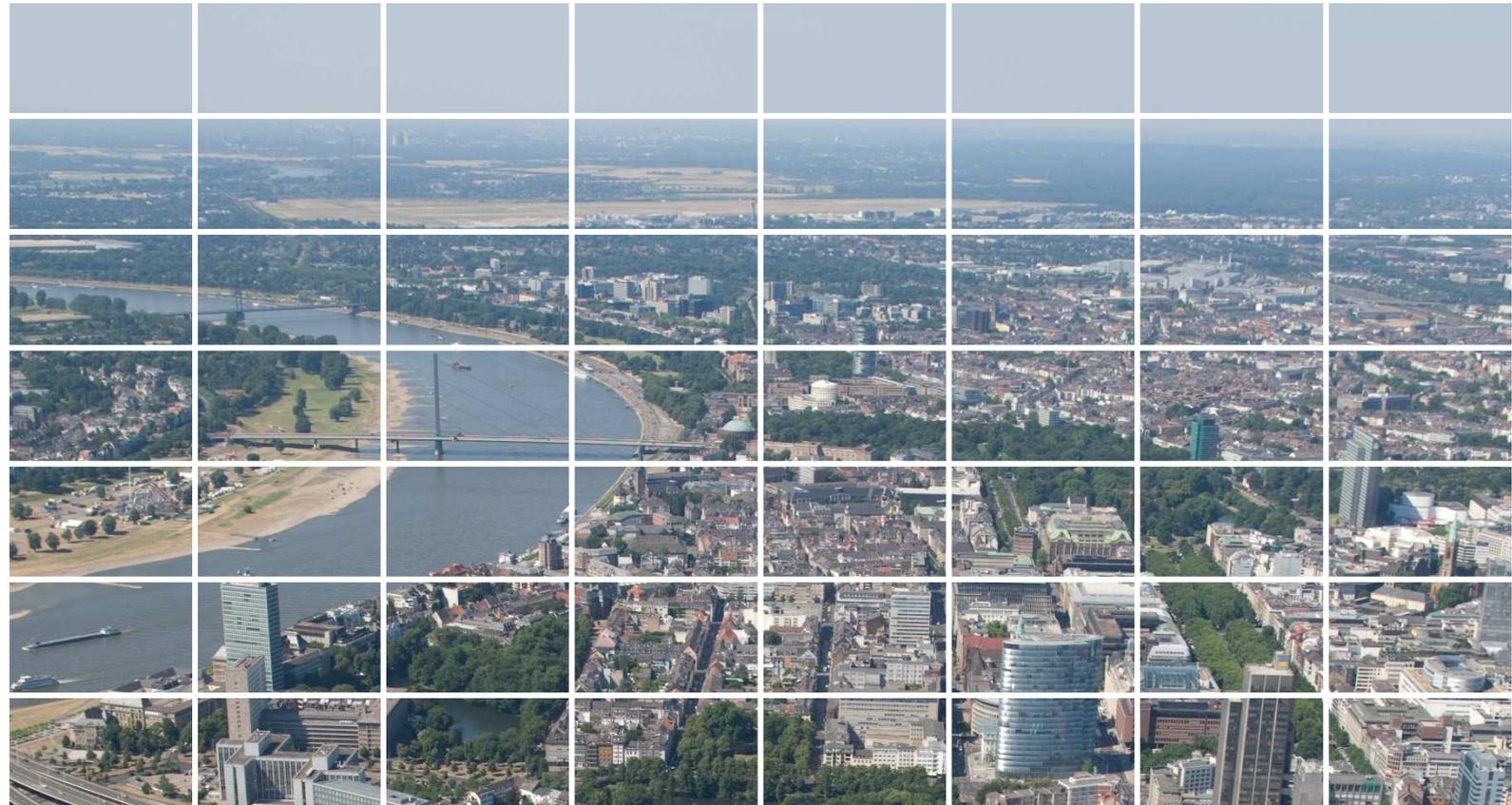
Vernetzte Mobilität

:DÜSSELDORF



Quelle: Spekulationen Transformationen, Überlegungen zur Zukunft von Deutschlands Städten und Regionen

DÜSSELDORF



Vielen Dank!

Ruth Orzessek-Kruppa | 5. Juli 2016 | Regionalkonferenz Wohnungsbau

