



Vorgehen bei der Bedarfsberechnung Wohnbauflächen bis zum Erarbeitungsbeschluss

Düsseldorf, 22. März 2012

Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 32, Regionalentwicklung

Ansprechpartner: Christoph van Gemmeren (Tel. 0211- 475 -2358)



Gliederung

- 1. Vorbehaltliche Bedarfswerte / Reservewerte
Wo stehen wir?**
- 2. Bedarfszuordnung von der Ebene der Kreise
auf die kreisangehörigen Gemeinden**
- 3. Bedarfe In und Um Düsseldorf**
- 4. Zeitplan und weiteres Vorgehen**



Leitlinien Siedlungsraum „Wie viel und Wo?“

- **Bedarfsgerechte** Siedlungsentwicklung
 - Bilanz zwischen Reserven und Bestand
 - Allgemeine Siedlungsbereiche effektiv ausnutzen
 - Tauschen als Option - „Planungsleichen“ fortschaffen
- **Standortoptimierung**
 - „Starke Zentren – starke Region“;
 - Innen- vor Außenentwicklung,
 - Vorrang für restriktionsarme Bereiche



Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung - Wie viel?

- Warum bedarfsgerecht?
 - Allen Kommunen gleiche Startvoraussetzungen schaffen
 - Einheitliche Methode
- Bilanz zwischen Reserven und Bestand – Vergleich Ergebnisse
Monitoring und Bedarfsberechnung
- Demographie im Blick halten
- Mehr Flexibilität: Tauschen als Option - „Planungsleichen“
fortschaffen

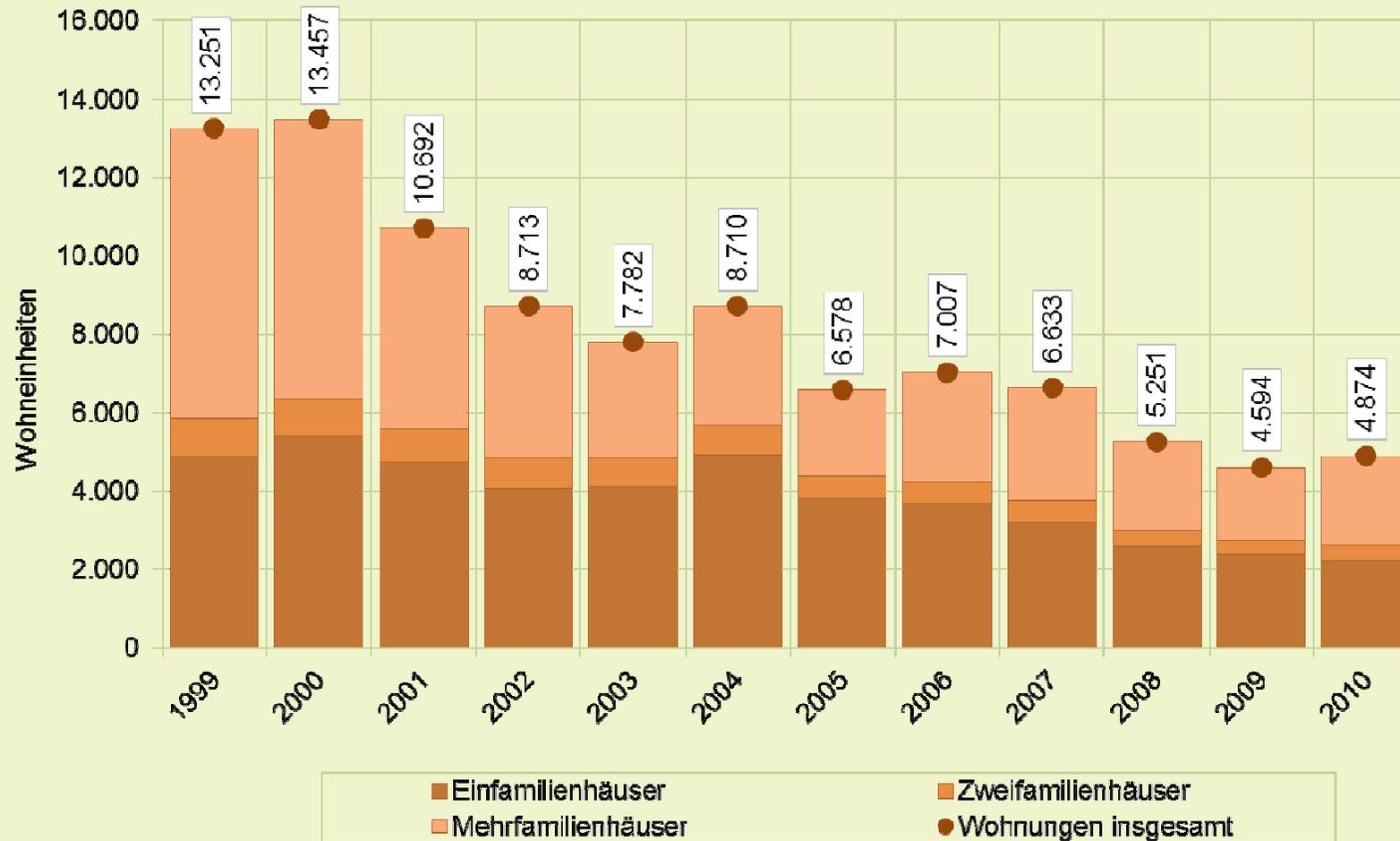


Kommunale Interessen

- Ausgangsvoraussetzungen sehr unterschiedlich
 - Reservemenge
 - Bedarf
 - Wünsche
- Sehr unterschiedlicher kommunalpolitischer Wille
 - Düsseldorf keine groß dimensionierten ASB-Erweiterung
 - Einige wollen mehr,
 - nur die mit demographischen Vorsprung sind verhalten



Bautätigkeit Planungsregion Düsseldorf



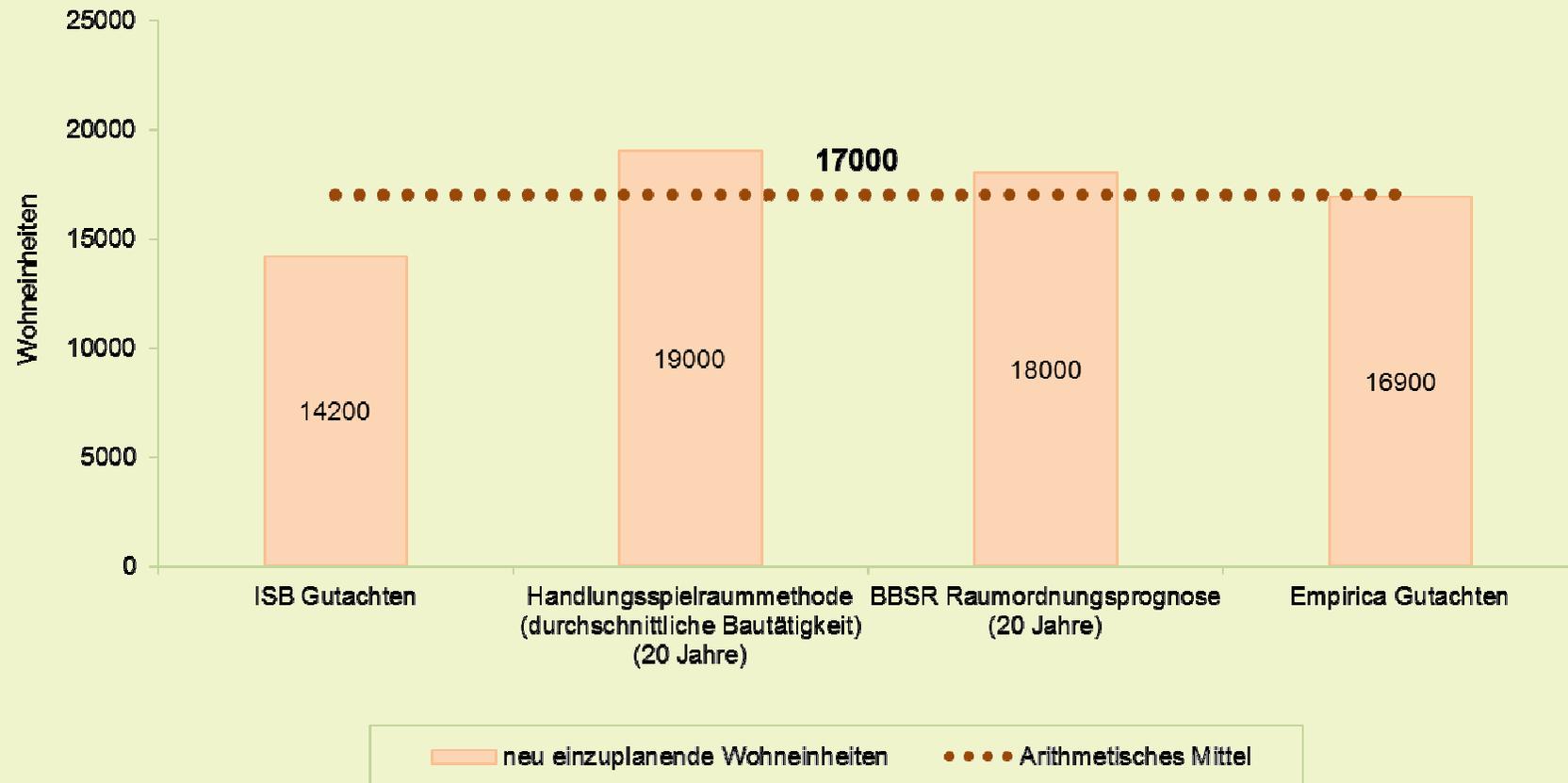


Berechnungsmethoden

- **Notwendige Grundlage für Planung**
- **Modelle und Methoden variieren**
 - ISB
 - Empirica
 - Handlungsspielraummethode
 - BBSR – Raumordnungsprognose
- **Berechnungsmethode ist Orientierungshilfe**
 - Plausibel
 - Nachvollziehbar
 - Beschluss des Regionalrates für Herbst angestrebt

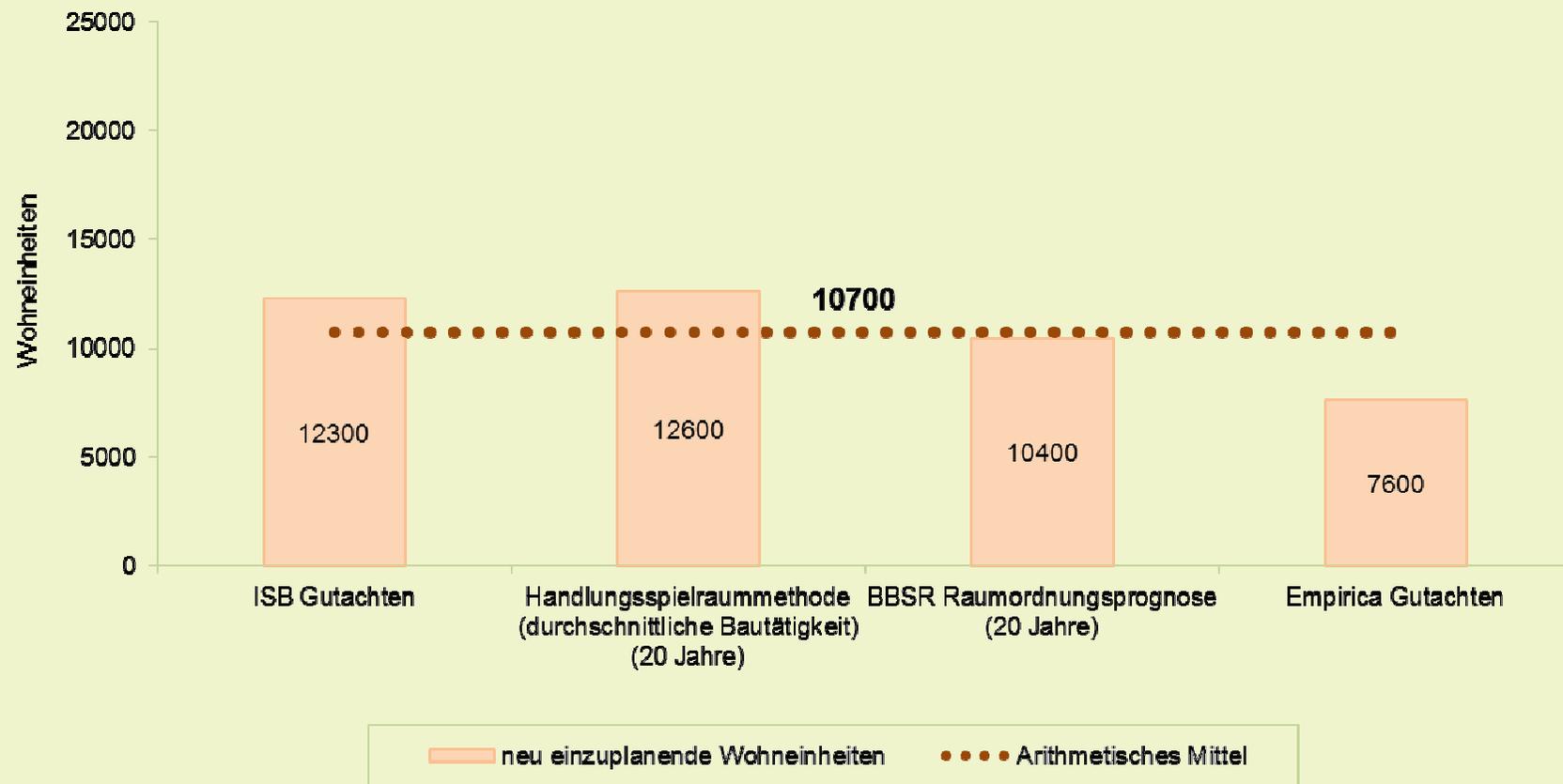


Kreis Mettmann



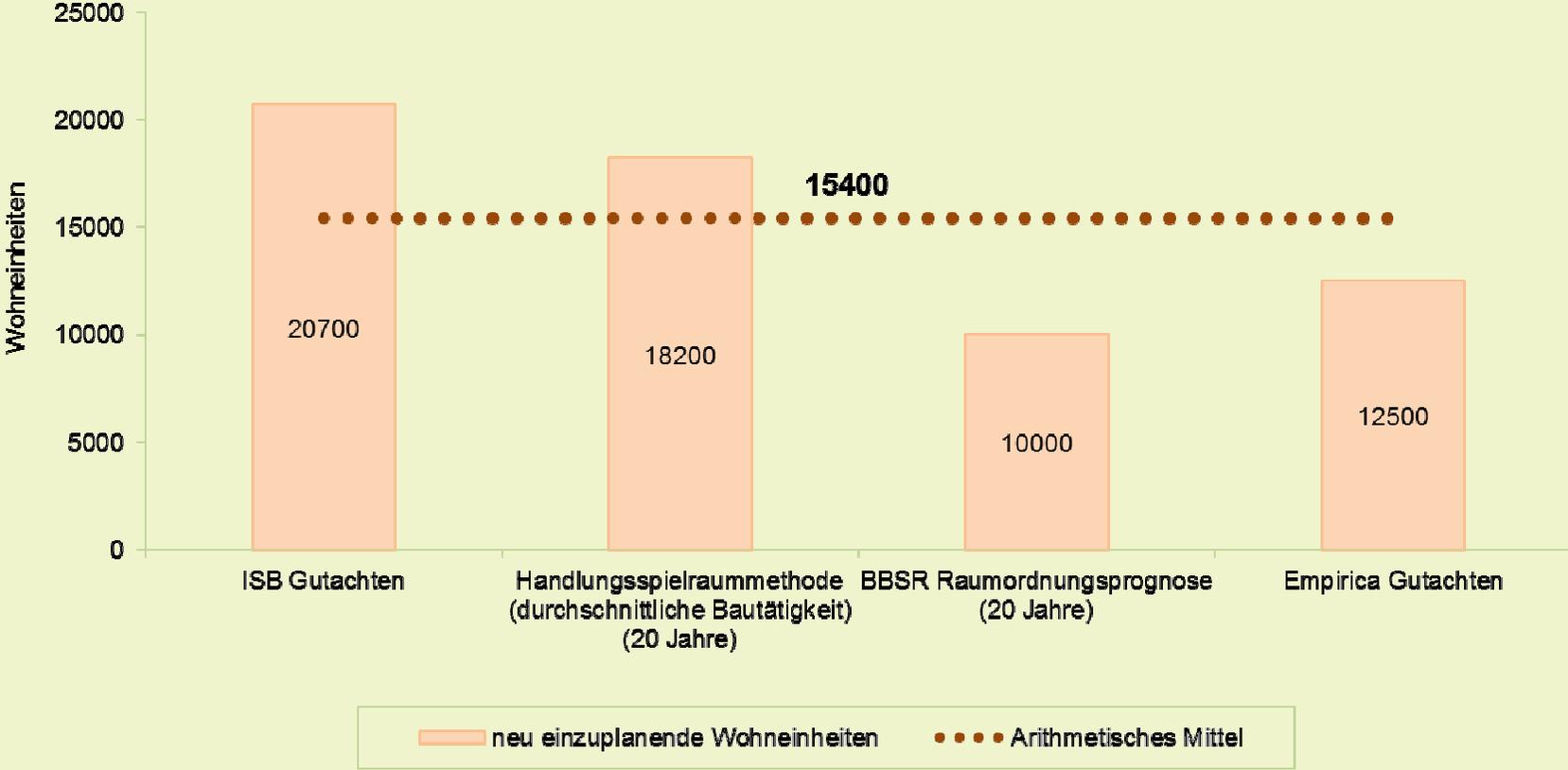


Kreis Viersen



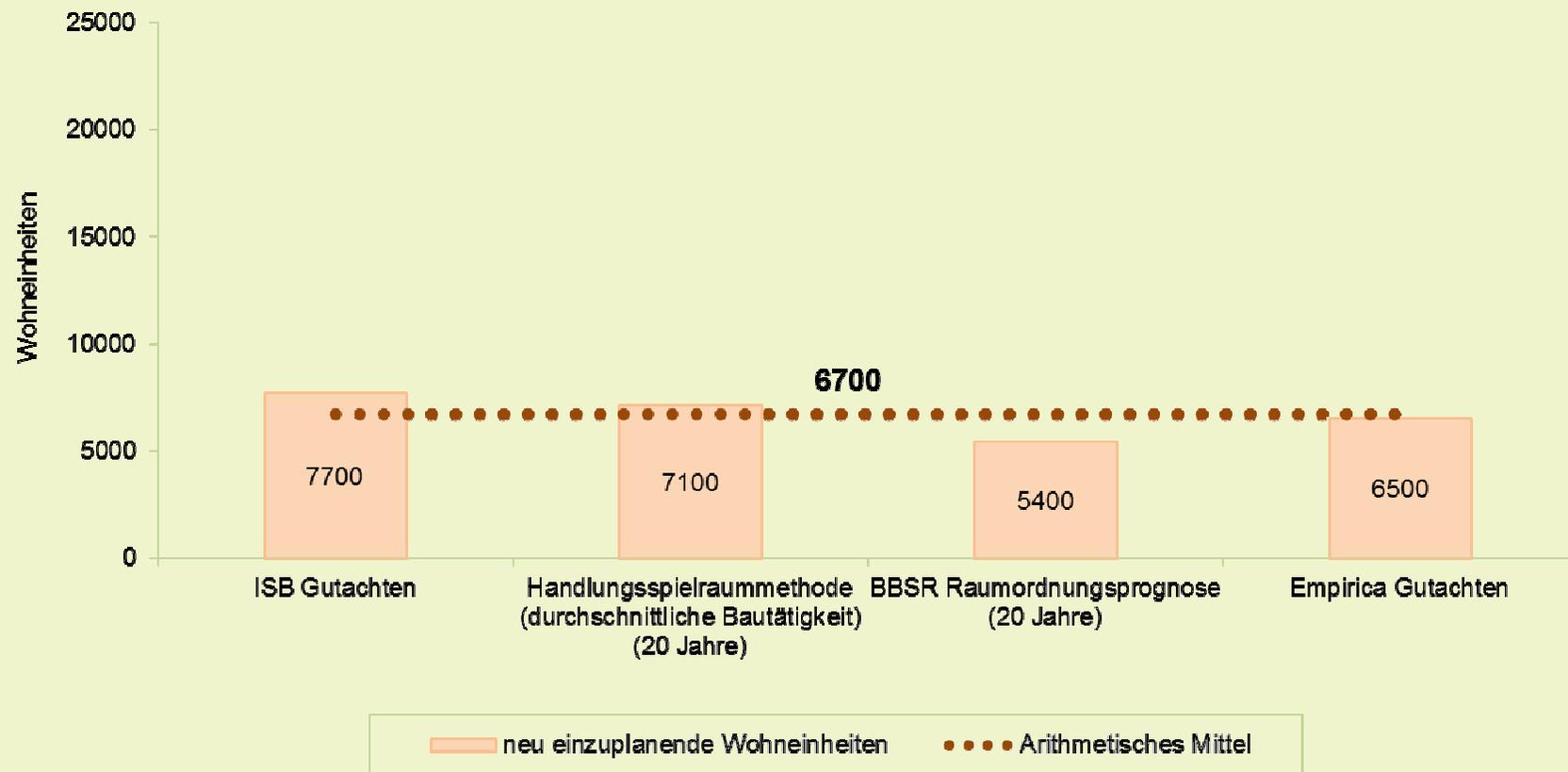


Kreis Kleve.



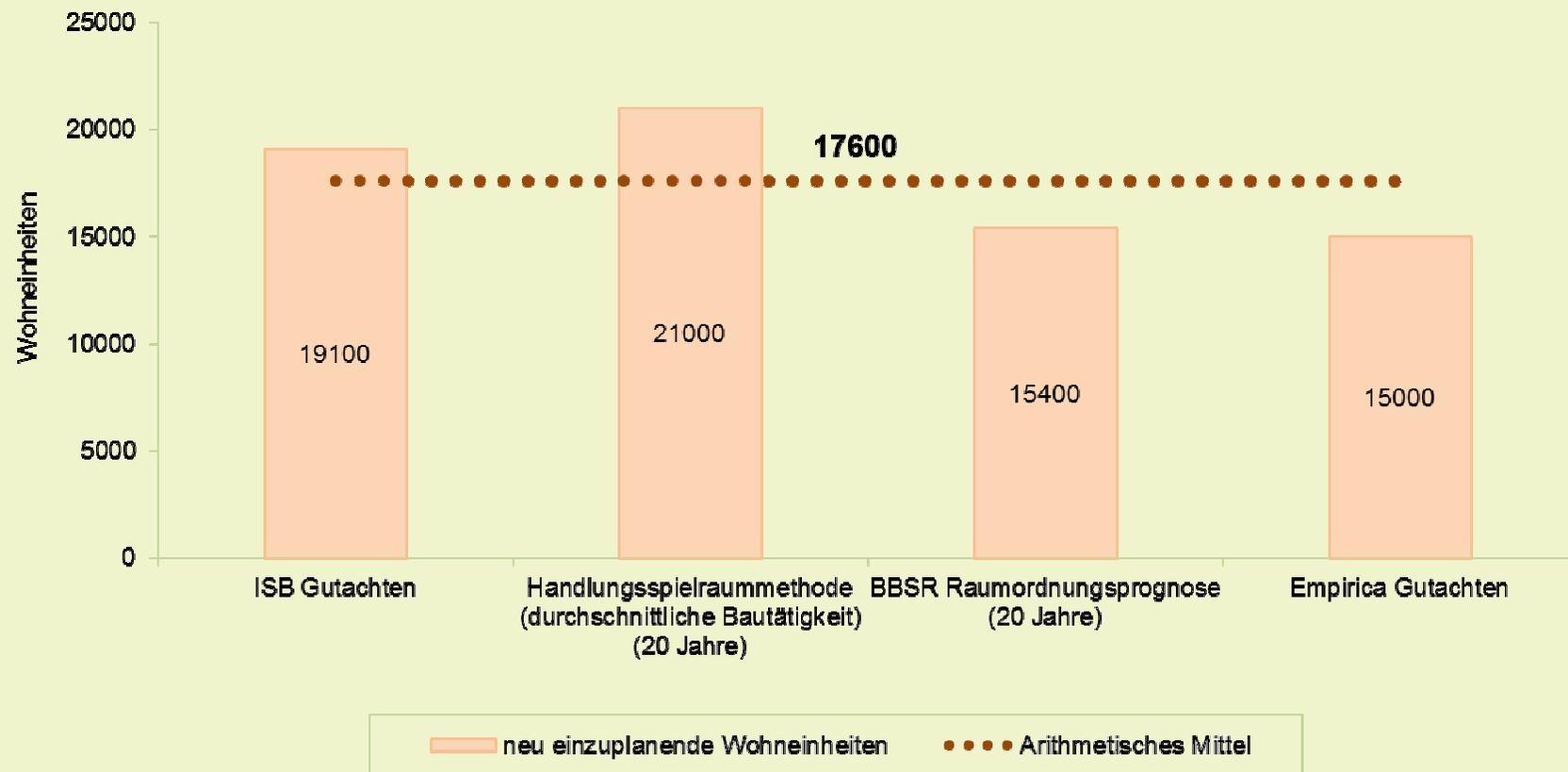


Kreisfreie Stadt Mönchengladbach



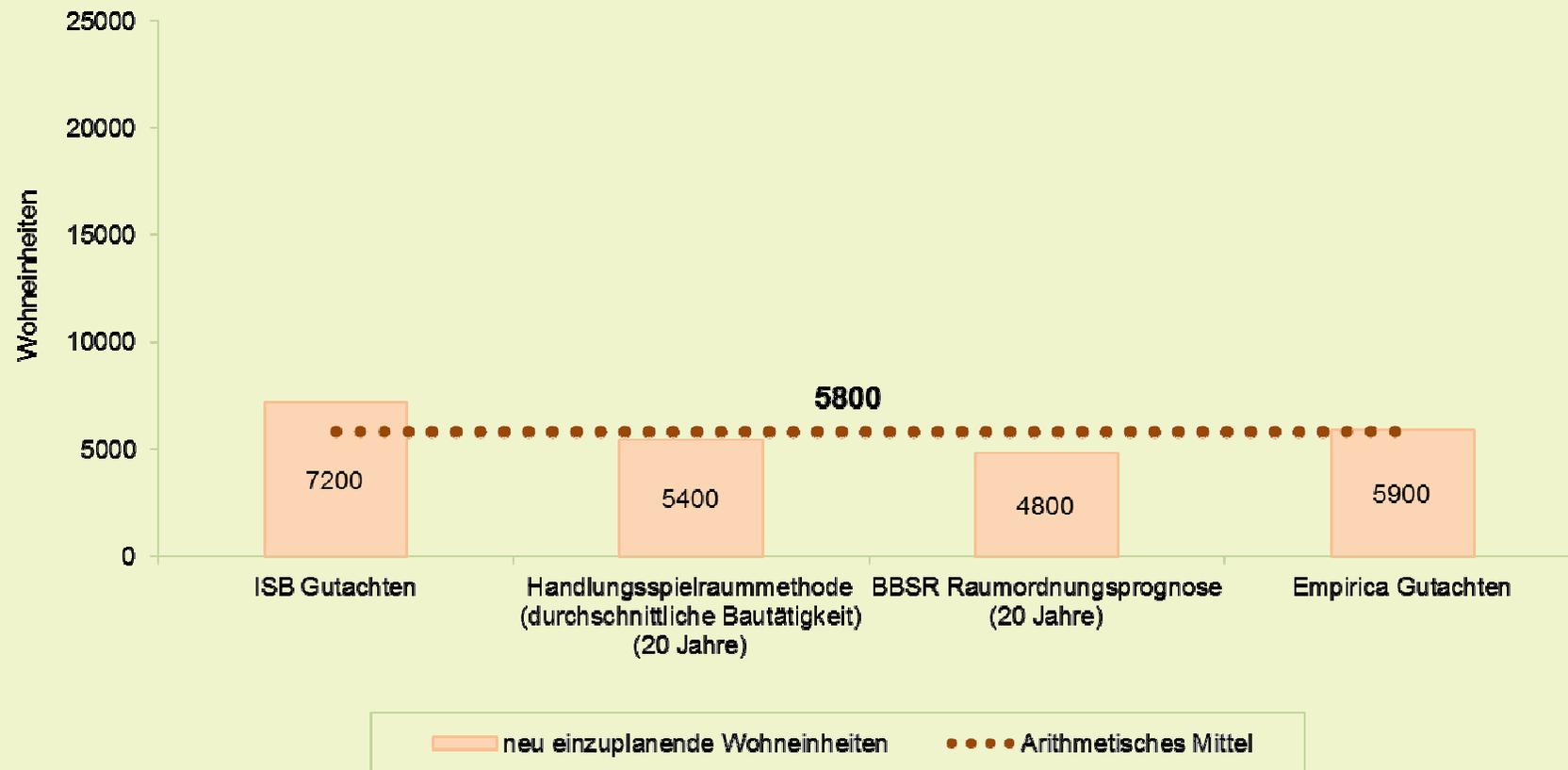


Rhein-Kreis Neuss



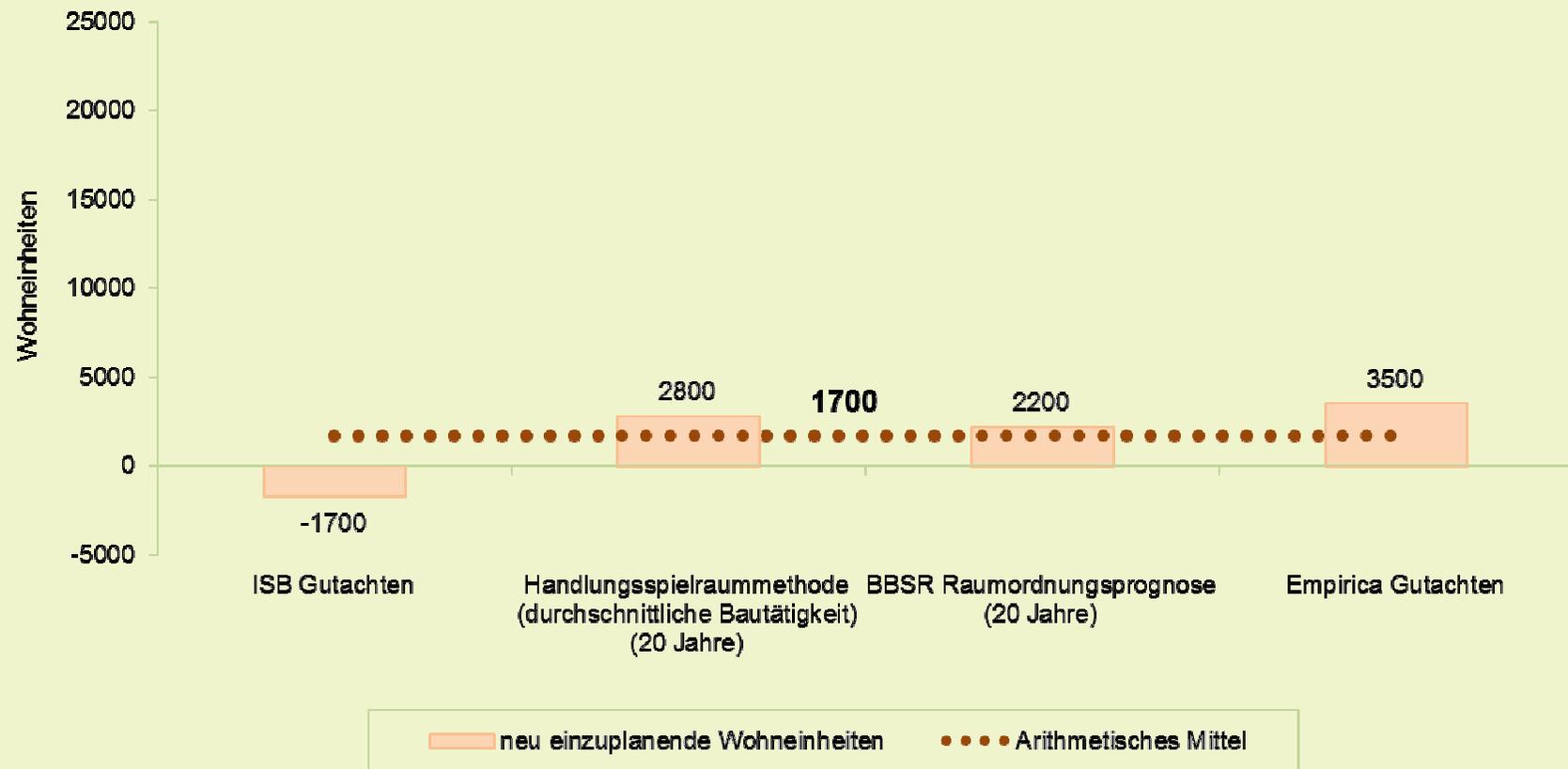


Kreisfreie Stadt Krefeld



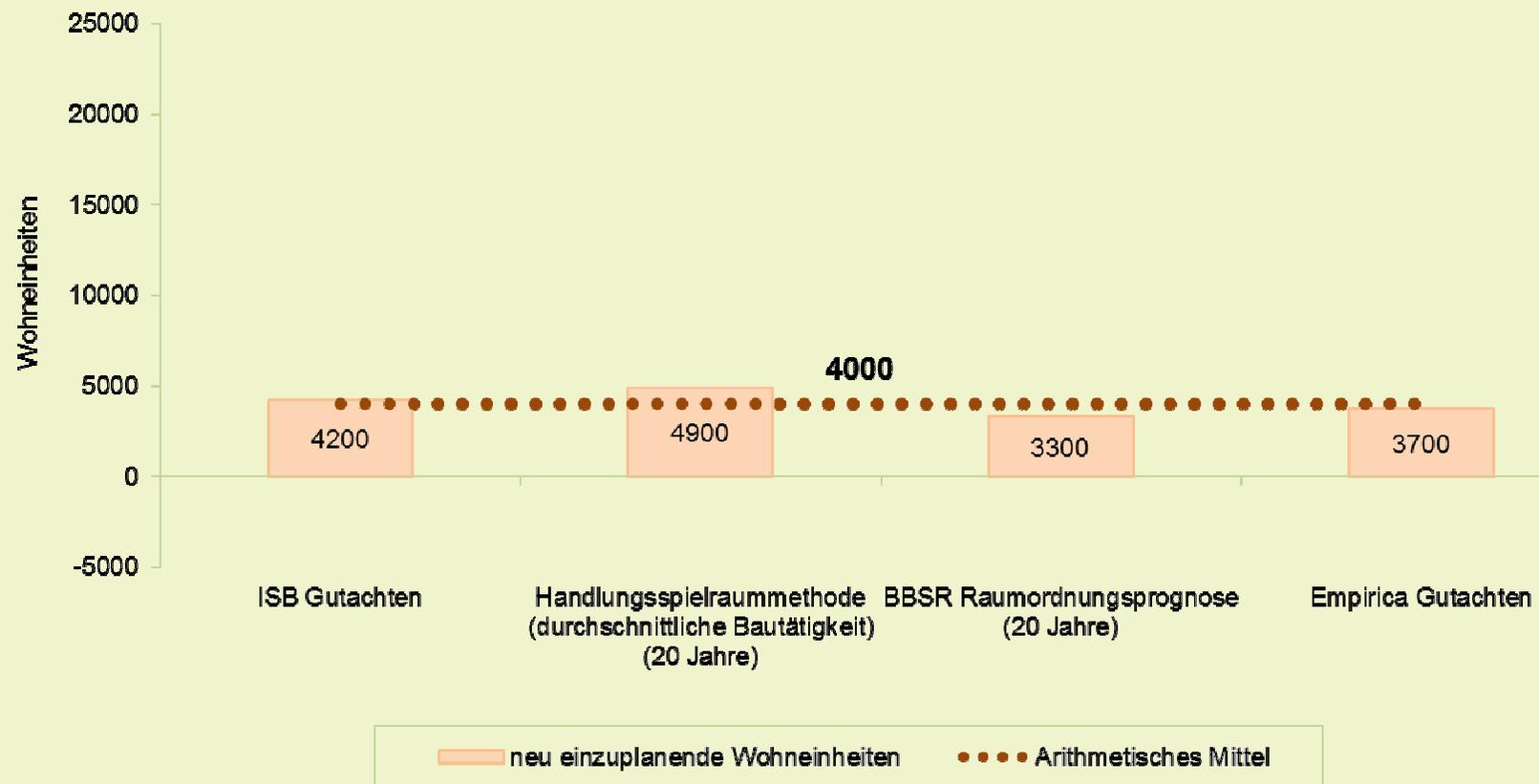


Kreisfreie Stadt Remscheid



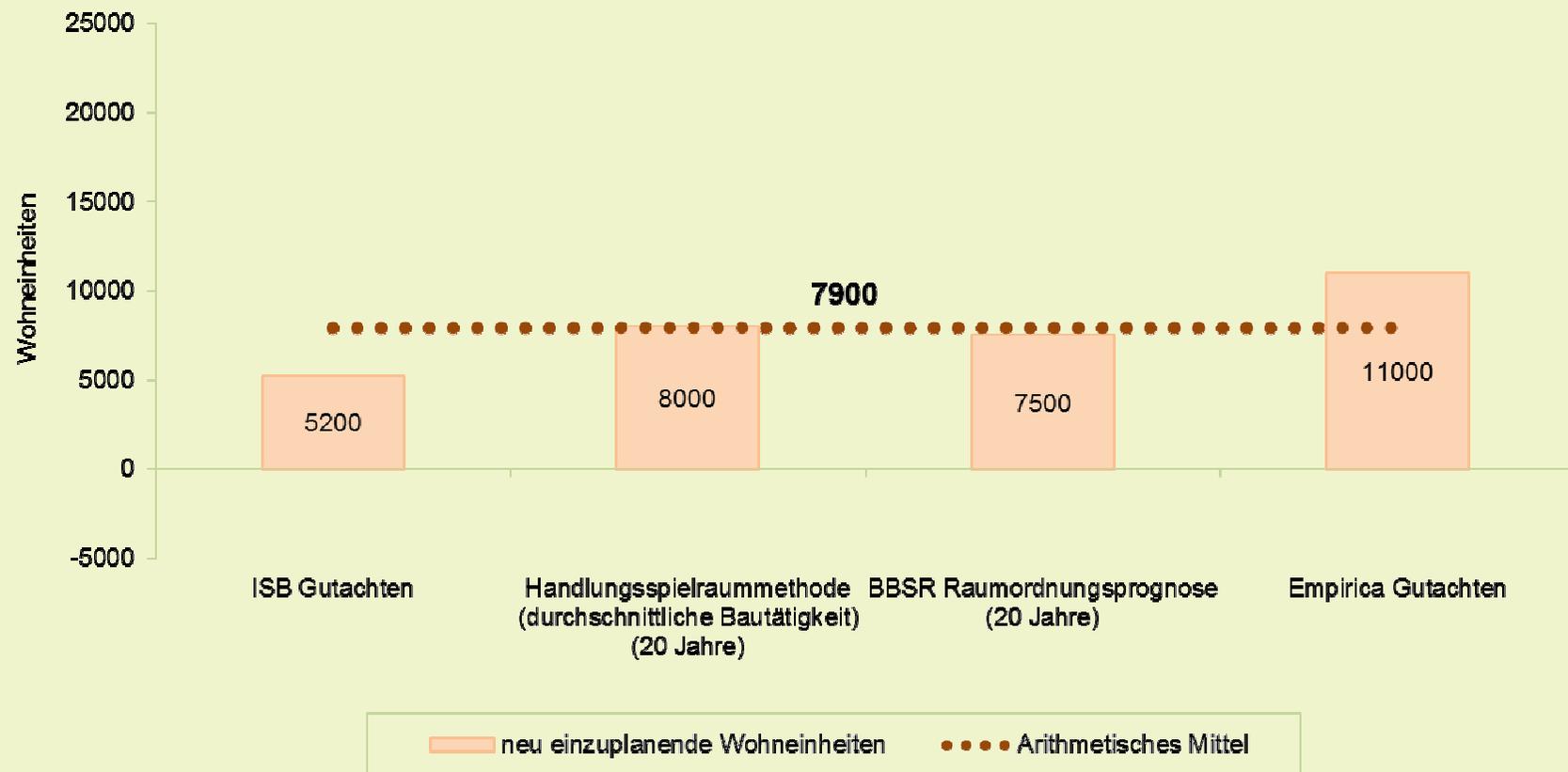


Kreisfreie Stadt Solingen



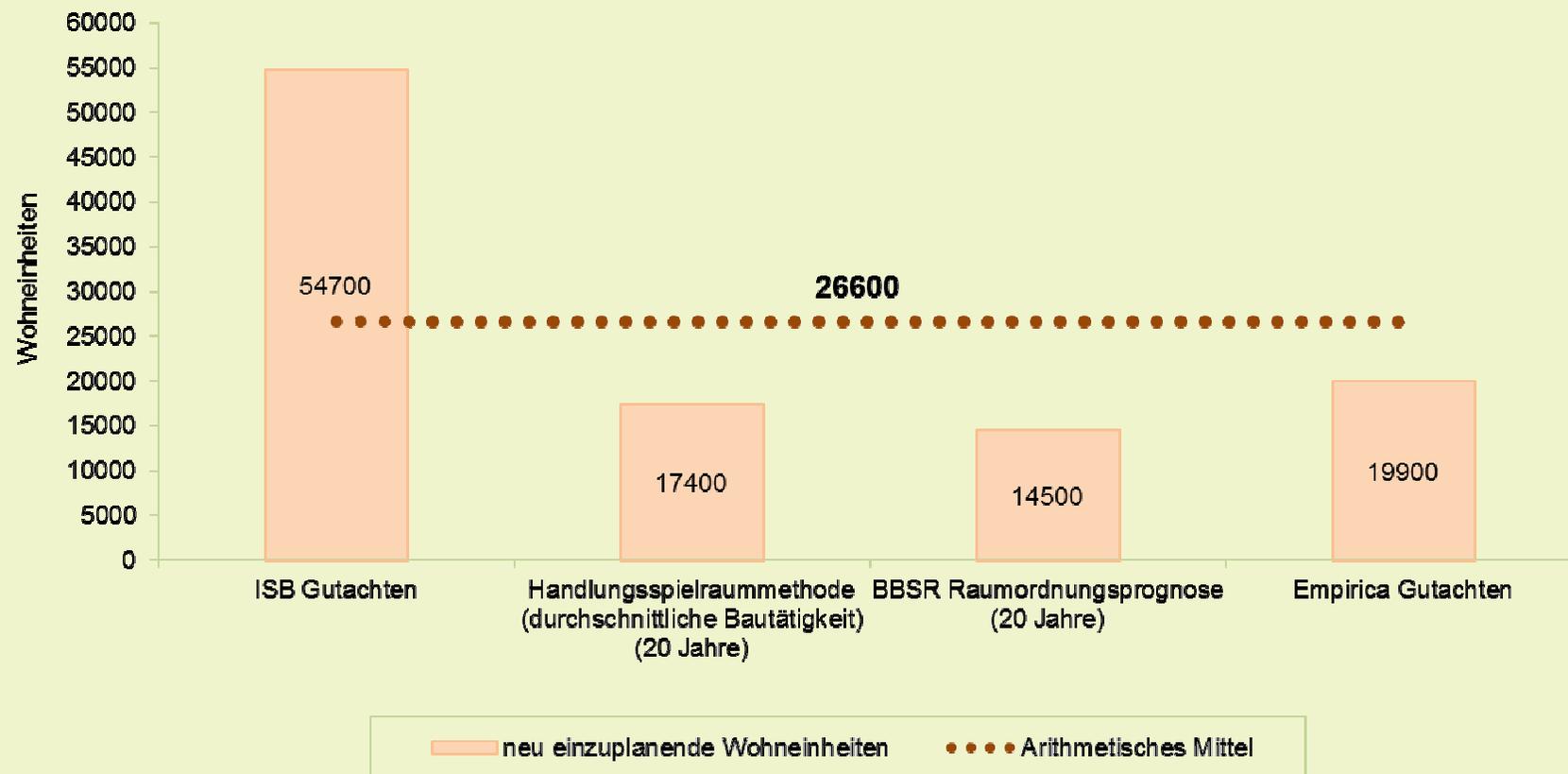


Kreisfreie Stadt Wuppertal



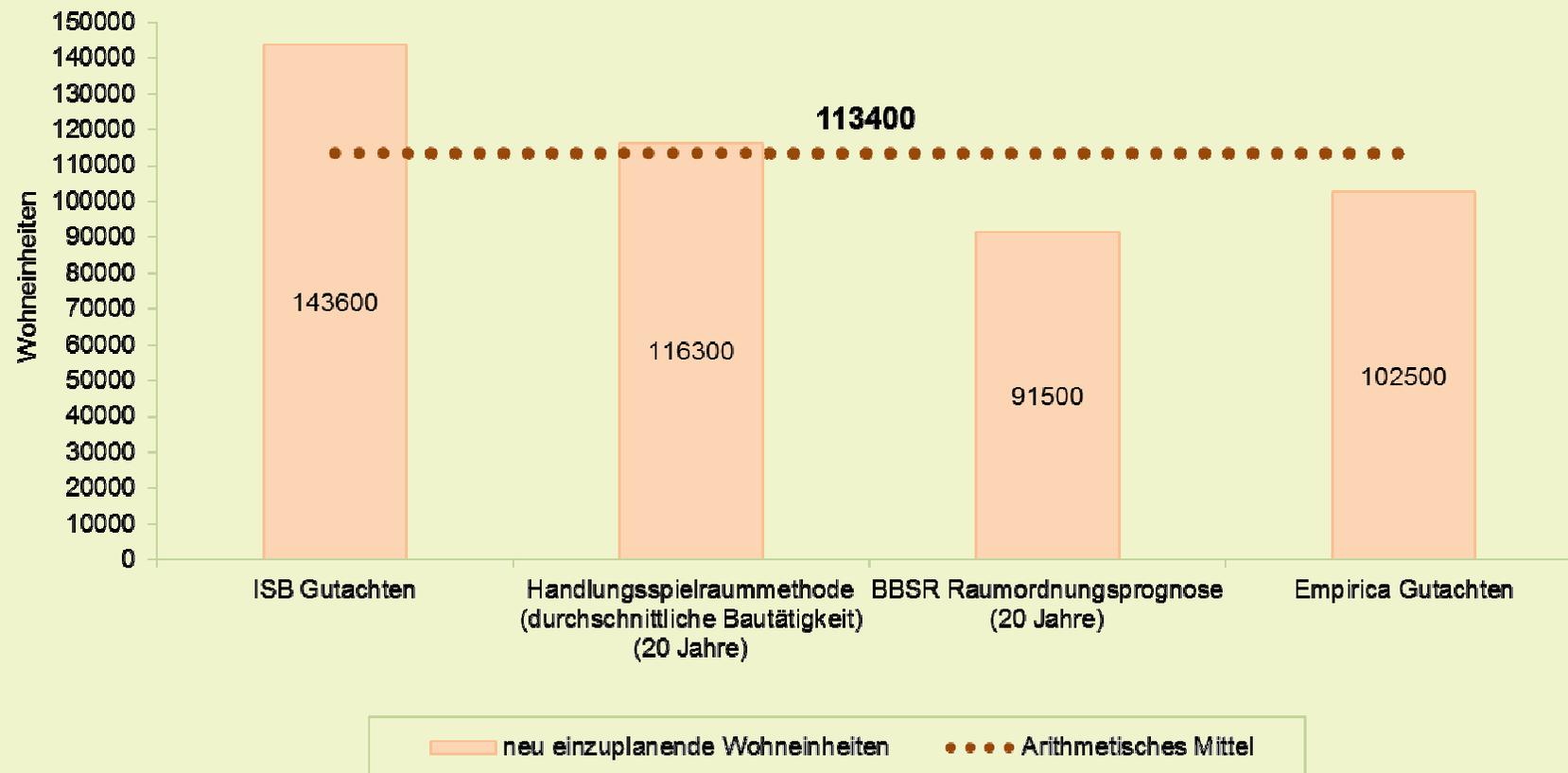


Kreisfreie Stadt Düsseldorf.





Planungsregion Düsseldorf.





Verteilungsschlüssel

- Zentralörtliche Gliederung in der Region
- Bevölkerungsanteil einer Gemeinde an der Gesamtbevölkerung des Kreises
- Tatsächliche Baufertigstellungen in der Vergangenheit (Kreisanteil)
- Arbeitsplatzdichte (Kreisanteil)

Vier Komponenten in gleichwertiger Gewichtung



Verteilungsschlüsselaufbau

- Um den zentralörtlichen Zuschlag zu gewährleisten werden 25% der neu einzuplanenden Wohneinheiten der Kreise und der kreisfreien Städte von der regionalen Gesamtsumme abgezogen.
- Anhand der drei weiteren Komponenten (Bevölkerungsanteil, Baufertigstellung und Arbeitsplatzdichte) werden jeweils die anderen 75% der Kreismenge verteilt.



Ergebnis des Verteilungsvorschlag I

	vorbehaltlicher Bedarfwert! in WE	vorbehaltliche Reserven in WE
Kleve, Kreis	13200	16800
Mettmann, Kreis	17400	15400
Rhein-Kreis Neuss	17000	17200
Viersen, Kreis	10400	15300
Düsseldorf, krfr. Stadt	25400	13500
Krefeld, krfr. Stadt	6500	8200
Mönchengladbach, krfr. Stadt	7400	9800
Remscheid, krfr. Stadt	2300	2400
Solingen, krfr. Stadt	4500	9400
Wuppertal, krfr. Stadt	9200	4700
Planungsregion	113300	112500



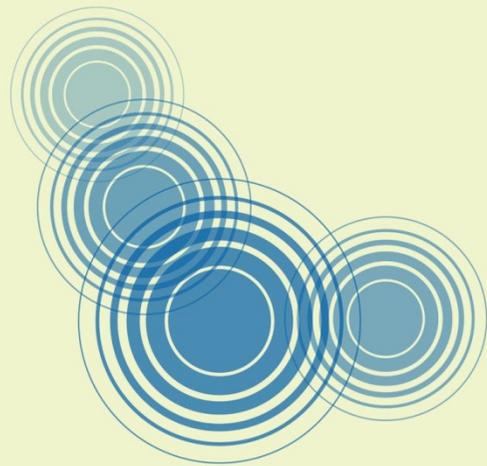
Ergebnis des Verteilungsvorschlag II

- Verträgliche Werte in der Gesamtregion
- Wachstumstendenzen der Vergangenheit nach wie vor erkennbar
- Stabilisierung der Mittelzentren
- Keine Minuswerte in Einzelkommunen



Weiteres Vorgehen

- Implementation der ISB-Idee auf unsere Region bis zum Sommer
- Anwendung neue Bevölkerungsvorausberechnung des IT-NRW 2011 bis 2030/2050
- Evaluierung der Ergebnisse
- Beschluss über Methode im Sommer
- Vorstellung der Ergebnisse Regionalrat Herbst 2012
- Umsetzung in den Erarbeitungsentwurf – Rückkopplung in Kommunalgespräche Herbst/Winter 2012



Danke für Ihre Aufmerksamkeit