

Mehr Wohnbauland am Rhein: Ein kooperativer Weg für qualitative Entwicklung von neuem Wohnbauland an der Rheinschiene

Alexandra Juszcak, Hannah Reith

Die Bedarfssituation in der Region ist angespannt: Insbesondere in der Rheinschiene und in den Oberzentren ist der Wohnraumbedarf deutlich angestiegen. Die aktuelle Bautätigkeit ist noch zu gering, um den Wohnungsmarkt zu entspannen. Gleichzeitig ist in der extrem verdichteten Planungsregion Düsseldorf der verbliebene Freiraum eine besonders knappe, wertvolle und unbedingt zu schützende Ressource. Dem wachsenden Bedarf steht also nur ein begrenztes Bauflächenpotential gegenüber, das bislang auch nur zum Teil genutzt wird. Der resultierende starke Anstieg von Miet- und Immobilienpreisen, aber auch die derzeitige Belastungs- und Stausituation auf den Straßen erfordern angesichts der Nutzungskonkurrenz zwischen hohem Siedlungsbedarf und einer ohnehin bereits von allen Raumfunktionen stark beanspruchten Region eine adäquate Antwort von der Regionalplanung.

Um auf dieses Spannungsfeld zu reagieren, hat die Bezirksregierung Düsseldorf das interkommunale Planungskonzept „Mehr Wohnbauland am Rhein“ entwickelt. Dabei werden gemeinsam mit den beteiligten Kommunen zunächst Planungsziele definiert, die eine nachhaltige Flächenentwicklung sichern. Hierbei wird eine besondere Gewichtung auf die Entwicklung an der Schiene und verdichtetes Bauen sowie den Freiraumschutz gelegt. Alle in der Region verfügbaren Flächenalternativen werden dann in einem GIS-gestützten Rankingsystem anhand einheitlicher Kriterien gegeneinander abgewogen. Welche Flächen sind am besten angebunden? Wo besteht die beste infrastrukturelle Ausstattung? Und wie steht es um die ökologische Verträglichkeit? Das Ranking verschafft den Planern einen objektiven und rechnerisch eindeutig nachvollziehbaren Überblick zur Verteilung der Gunst- und Ungunst-Flächen im Raum. Voraussichtlich im Frühsommer werden die 100 bestplatzierten Flächenoptionen (rund 1.000 ha) als neue Siedlungsbereiche politisch beschlossen.

Schlagerworte: Flächenranking, Wohnraumbedarf, Regionalplan

Kontakt:

Alexandra Juszcak
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32 - Regionalentwicklung
E-Mail: alexandra.juszcak@brd.nrw.de