

Siedlungsentwicklung Wohnen

vbA 22.5.2007

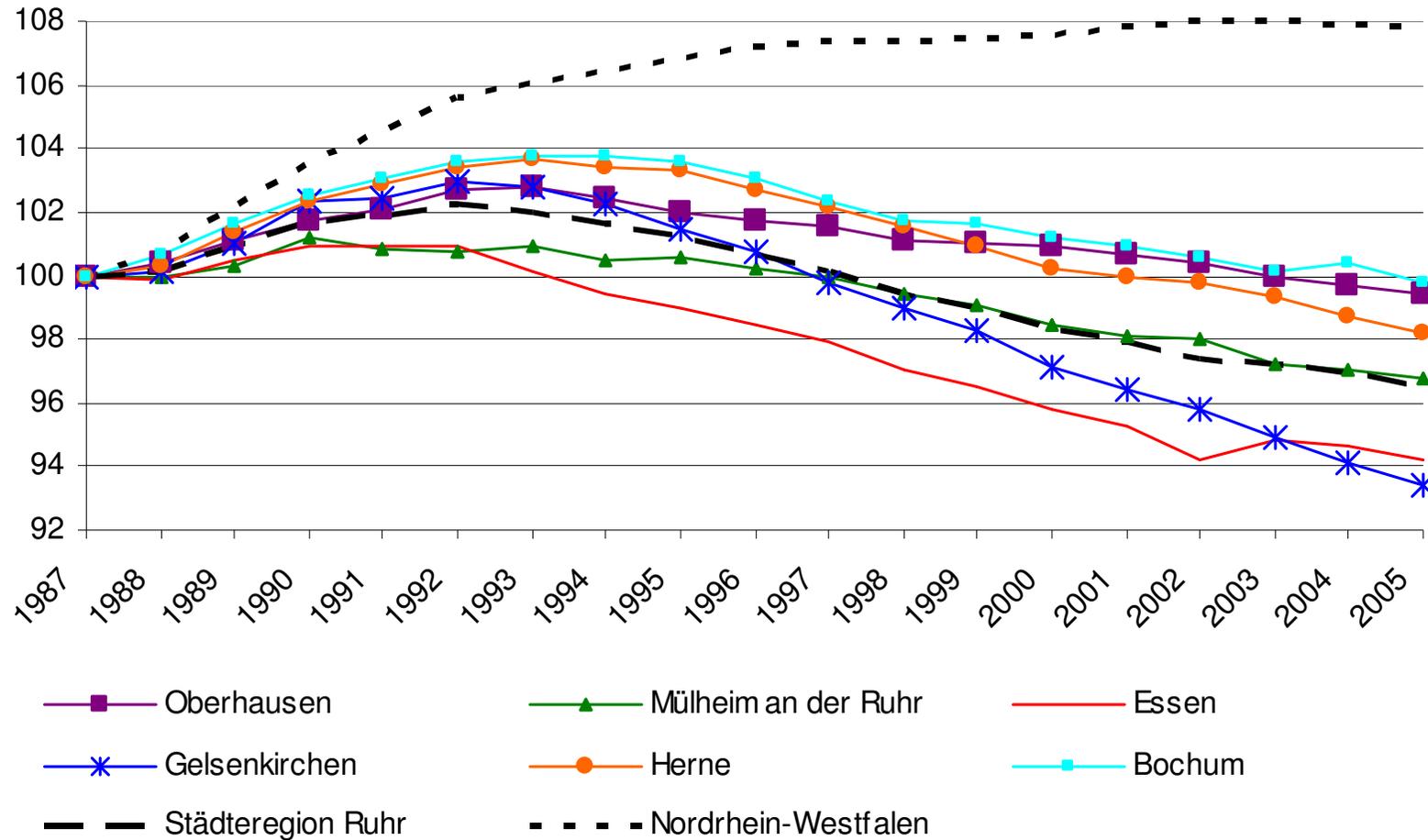
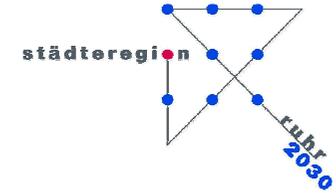
Siedlungsentwicklung

- Erhalt der polyzentrischen Struktur
- Innentwicklung vor Außenentwicklung

Wohnen

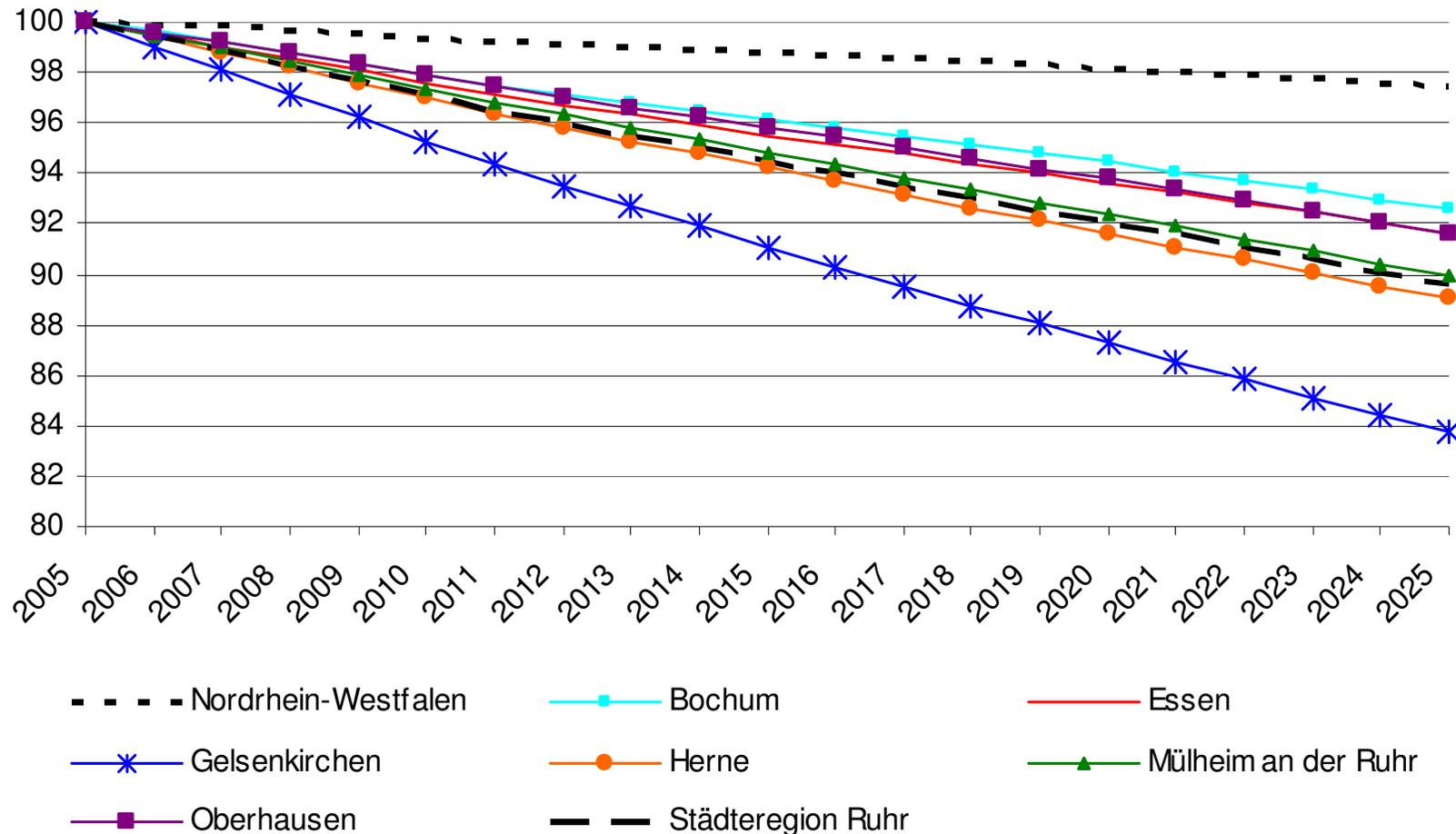
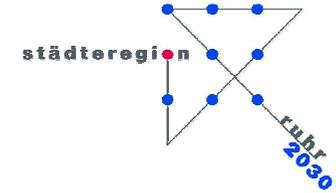
- Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen
- Aktive Entwicklung des Bestandes

Bevölkerungsentwicklung '87-'05



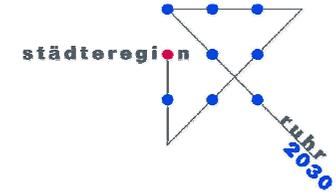
Bochum – Essen – Gelsenkirchen – Herne – Mülheim an der Ruhr – Oberhausen

Bevölkerungsprognose bis 2025



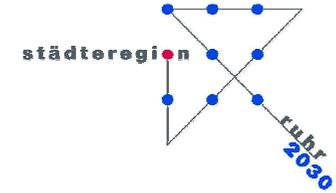
Bochum – Essen – Gelsenkirchen – Herne – Mülheim an der Ruhr – Oberhausen

Weitere Einflussfaktoren



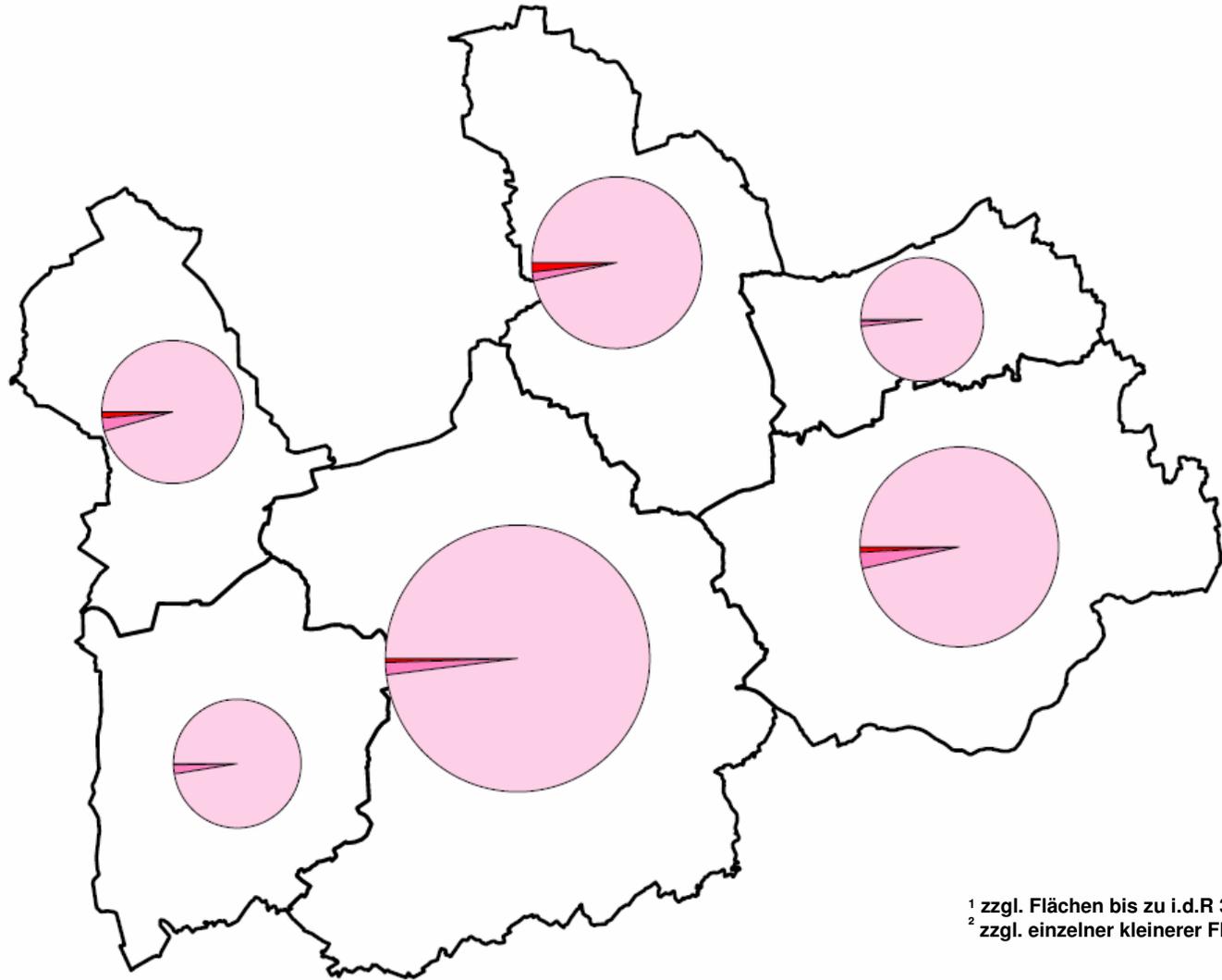
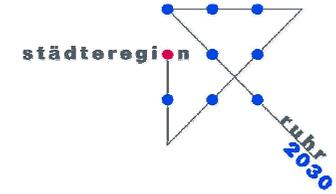
- Anzahl der Haushalte und ihre Größe
- Unterschiedliche Wohnbedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen
- Strukturunterschiede des Ruhrgebiets im Vergleich zu NRW
 - Kleine Wohnungen
 - Geringerer individueller Wohnflächenkonsum
 - Geringer Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern
 - Weniger selbst genutztes Eigentum
 - Geringes Angebot im hochwertigen Wohnungsbau
- Umfang der Wohnungsabgänge

Schlussfolgerung



- Trotz der langfristig schwachen Bevölkerungsentwicklung ist eine maßvolle Ausweitung der Wohnbauflächen gerechtfertigt.
- Bei einem Gesamtwohnungsbestand von 930.000 WE, ist die Bestandspflege und -entwicklung von besonderer Bedeutung.

Verteilung Wohneinheiten



- Bestand an Wohneinheiten
- Potenziale in Baulücken¹
- Potenzialflächen > 3ha²

¹ zzgl. Flächen bis zu i.d.R 3 ha
² zzgl. einzelner kleinerer Flächen bei Freirauminanspruchnahme

- Bisher ungenutzte Potenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen
- Nicht bebaute Wohnbauflächenreserven in den bisherigen FNP
- Wohnungsbaupotenziale durch die Umnutzung brachgefallener Flächen
- Abrundungs- und Ergänzungsflächen im Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche
- Baulücken
- Punktueller Abriss und Neubau

Wohnbaupotenziale in Wohneinheiten

Stadt	Wohnbaupotenziale (Anzahl WE)		
	Flächen > 3ha ¹	Baulücken ²	Summe
Bochum	1.920	5.100	7.020
Essen	1.660	4.900	6.560
Gelsenkirchen	2.580	2.500	5.080
Herne	530	1.100	1.630
Mülheim/Ruhr	300	1.900	2.200
Oberhausen	1.590	3.300	4.890
Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr	8.580	18.800	27.380

Baufertigstellungen in Wohneinheiten³

Jahr	Bochum	Essen	Gelsenkirchen	Herne	Mülheim/Ruhr	Oberhausen	Summe
2001	508	623	536	285	446	396	2.794
2002	496	798	285	314	294	350	2.537
2003	232	1.768	476	272	413	267	3.428
2004	618	1.023	256	170	362	449	2.878
2005	285	908	348	263	298	674	2.776
∅	428	1.024	380	261	363	427	2.883

¹ zzgl. einzelner kleinerer Flächen bei Freirauminanspruchnahme

² zzgl. Flächen kleiner 3 ha (sofern nicht in der ersten Spalte)

³ Die Zahlensprünge erklären sich über statistische Anpassungen