

Dritter Bericht zum Modellversuch „Regionale Budgetierung der Wohnungsbauförderung in der Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis“

Fritz Rehsöft / rak
Cord-Rüdiger Carl, Dr. Bernd Wuschansky / ILS

Vorbemerkung

Im abgelaufenen Programmjahr 2001 konnten in Nordrhein-Westfalen 95 % der vom Land bereitgestellten Wohnungsbauförderungsmittel (insgesamt 1,6 Mrd. DM) umgesetzt werden. Die Erfüllung des Programms liegt damit um 264 Mio. DM höher als im Vorjahr. Die Region Bonn/Rhein-Sieg hat in weiten Teilen an dieser positiven Entwicklung partizipiert, so dass hierdurch die Rahmenbedingungen für das erste Modelljahr maßgeblich mitgestaltet wurden. Entgegen der noch zu Jahresbeginn 2001 geltenden Einschätzung, im (Miet-) Wohnungsbau sei mit weiteren Einbrüchen zu rechnen, hat sich das regionale Förderergebnis punktgenau auf dem Vorjahresniveau gehalten. 2001 konnten damit zahlreiche neue Wohnungsbauprojekte aus dem Gesamtbudget der Region gefördert werden. Der vorliegende Bericht gibt, zeitlich und inhaltlich an den zweiten Erfahrungsbericht anknüpfend, die wichtigsten Bausteine des Prozesses zwischen Oktober 2001 und Januar 2002 wieder.

I. Regionale Wohnungsbauvorhaben 2002

Um die regionale Abstimmung der Wohnungsmarktentwicklung zu unterstützen, führte das ILS in den Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises bis Dezember 2001 Interviews durch. Ziel der Gespräche war es, kurz- bis mittelfristige Projekte und Planungsvorstellungen zu eruieren, die im weiteren Verlauf der Budgetierung relevant werden können. Darüber hinaus wurde in den Einzelgesprächen vor Ort noch einmal deutlich auf die Ziele und das Verfahren des Modellversuchs aufmerksam gemacht.

Ergänzende Gespräche mit Wohnungsbauunternehmen dienten der Ermittlung von Entwicklungsperspektiven des (öffentlich geförderten) Wohnungsbaus aus Sicht ausgewählter Anbieter. Auch ließ sich auf diese Weise im Einzelgespräch die Idee des Modellversuchs und das umfangreiche Fördermittelbudget bekannt machen. Es deutet sich an, dass eine Ausweitung der Öffentlichkeitsarbeit sowohl zu den Fördermöglichkeiten im Allgemeinen als auch zum Modellversuch im Besonderen sinnvoll ist.

In der folgenden Tabelle sind einige Eckpunkte der Wohnungsbauaktivitäten der nächsten Jahre definiert. Neben den hier aufgeführten werden in den kommenden Jahren weitere Projekte realisiert, die planungsbedingt nur schrittweise bekannt werden. Seit Beginn des Modellversuchs findet daher ein regelmäßiger Informationsaustausch zwischen den Kommunalvertretern und den Bewilligungsstellen in der Arbeitsgruppe „Regionale Budgetierung“ statt. Die Arbeitsgruppe bildet damit das zentrale Element des Abstimmungsverfahrens der regionalen Fördermittelverteilung.



A) Eckpunkte der Wohnungsbauaktivitäten in Troisdorf, Rheinbach, Sankt Augustin, Königswinter, Hennef und Wachtberg

Projekt	WE, Wohnform	ha	Jahr	Merkmale
Troisdorf - Bergheim, Am Krausacker	450 (1/3 EFH, 2/3 MFH)	16	2002 (110 WE) 2003 (120 WE) 2006 (220 WE)	Entwicklungsmaßnahme, Rabattierung der Grundstücke / soziale Vergabekriterien
Troisdorf, Belgische Streitkräfte	260 (Bestand)	--	2003 - 2004	Modernisierung
Rheinbach, Hochschulviertel	80 (EFH, MFH)	--	2002 - 2003	Entwicklungsmaßnahme
Rheinbach, Wohnpark Weilerfeld	ca. 700 (EFH, MFH)	13 ha	2002 -	Entwicklungsträger
Sankt Augustin, Meindorfer Weg	68 (DH), 300 (EFH, MFH)	--	2002 - 2004	Entwicklungsmaßnahme, soziale Vergabekriterien
Königswinter, Ort	14 (MFH)	--	2002 - 2003	Wohnprojekt für allein erziehende Frauen
Hennef, Hennef-Ost	700 (EFH, MFH)	--	bis 2015	S-Bahn-Anschluss ab 2005
Wachtberg, Wohn- und Gewerbepark Villip	23 (EFH)	--	2001 - 2003	Solarsiedlung

B) Flächen für die Budgetierung der Wohnungsbauförderungsmittel in Bonn

Projekt	WE, Wohnform	ha	Verfügbarkeit 2001	FNP 2001	Bodenordnung	Eigentümer	Biotop / Landschaftsschutz	Erschließung	SPNV	Bustinie	Bemerkung
Bonn - Tannenbusch Agnetendorfer Straße	90 (EFH, MFH)	2,3	kurzfristig	Wohnbaufläche	-	Stadt Bonn	B 7224-2	Innere Erschließung erforderlich	63, 16	620, 621, 628, 663	Solarsiedlung
Bonn - Auerberg Pariser Straße	max. 400 (EFH, MFH)	7,3	kurzfristig	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Grünfläche	abgeschl.	privat	-	Kanal- und Straßenbau in 2001 vorgesehen	61, 65	625, 630, 635	Grünverbindung zum Nordfriedhof (Biotopvernetzung, Durchlüftungssachse)
Bonn - Röttgen Am Hölder	200 - 250 (EFH, MFH)	7,9	langfristig	Wohnbaufläche	erforderl.	Träger, privat, Stadt Bonn	Landschaftsschutz; Aufhebung erforderlich	erforderlich		624, 630, 643, 843	-
Bonn - Buschdorf Schickgasse	150 (EFH verdichtet, MFH)	5,0	mittelfristig	Gemischte Baufläche	erforderl.	Stadt Bonn	-	erforderlich	16	663	Angrenzend Kiesabbau geplant
Bonn - Dransdorf An Justin Hütten Auf dem Donnerspfad	210 (EFH verdichtet, MFH)	6,5	mittelfristig	Fläche für die Landwirtschaft	erforderl.	privat	z.T. Landschaftsschutz; Aufhebung erforderlich	erforderlich		623, 630	-
Bonn - Bad Godesberg Winkelsweg	35 MFH, ökolog. Bauweise	0,25	sofort	Wohnbaufläche	-	Träger	-	vorhanden		623	-
Bonn - Bad Godesberg Kapellenweg	50 (MFH)	1,6	kurzfristig	Grünfläche	-	Stadt Bonn	-	innere erforderlich		616	-
Bonn - Bad Godesberg Mallwitzstraße	100 (EFH, MFH, Büro)	2,8	sofort bis kurzfristig	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche	-	Stadt Bonn	B 8214-1	innere erforderlich		614, 856	-
Bonn - Beuel Liestraße	100 - 150 (EFH)	6,4	langfristig	Wohnbaufläche	erforderl.	diverse	B 7824 -3	erforderlich		640	-
Bonn - Beuel Wohnpark 1	350 - 400 (EFH-Reihe.)	11,0	kurz- bis mittelfristig	Wohnbaufläche	Durch Entwicklungs-träger	z. Zt. noch überwiege nd privat	-	durch Entwicklungs-träger erforderlich	66	618	Entwicklungsbereich. Projekt soll städtebauliche Pilotfunktion im Rahmen regionaler Wohnungsmarktentwicklung erfüllen
Bonn - Hardtberg Am Bruch	400 - 500 (EFH)	13,5	mittelfristig	Wohnbaufläche	erforderl.	privat	Landschaftsschutz; Aufhebung erforderlich	erforderlich	DB-Anschluß geplant	623, 633	

[Eine Kartenübersicht der Bonner Wohnungsbauprojekte ist diesem Bericht im Anhang beigelegt]

Entwicklungsperspektiven aufzeigen

Übersicht B) gibt die sofort- und mittelfristig bebaubaren Flächen der Stadt Bonn wieder, die im Zusammenhang mit der Budgetierung in den kommenden Jahren für den Wohnungsbau bereit stehen. Das hier dargestellte Flächenangebot nimmt eine strategische Rolle ein, da es durch seinen Umfang und die schnelle Verfügbarkeit eine flexible Programmgestaltung für die nächsten Jahre ermöglicht. Damit zeichnet die Stadt Bonn eine klare und langfristige Perspektive der zukünftigen Wohnungsbauaktivitäten, um frühzeitig Nutzer und Träger neuer Projekte zu gewinnen und sie unter Beachtung sozialer, ökologischer und ökonomischer Belange in die Entwicklung einzubinden.

Wünschenswert ist es, wenn weitere Städte und Gemeinden den Blick über 2002 hinaus auf ihre Wohnungsbauaktivitäten richten, um entsprechende Zeit- und Flächenplanungen vorzunehmen.

II. Forumsveranstaltung zum Modellversuch

Am 21. November 2001 hat das ILS zusammen mit der Geschäftsstelle des rak in Rheinbach das Forum „Wohnungsbau in der Region, Neue Qualitäten durch regionale Budgetierung“ durchgeführt. Im Vordergrund der Veranstaltung standen Fragen einer kooperativen und regionalisierten Wohnungsbauförderung. Einen weiteren thematischen Schwerpunkt bildeten die geplanten Wohnungsbauprojekte der kommenden Jahre und die Frage, wie Investoren und Kommunen in Zukunft durch das Regionale Online Planungssystem bei der Entwicklung des Wohnungsmarktes unterstützt werden können.

Eine Gesamtdokumentation des Forums ist unter "www.ils.nrw.de/publik/sonder/wohnungsbau.htm" als Datei frei erhältlich. Nachfolgend werden die Ergebnisse daher nur cursorisch dargestellt.

Zukunftsweisender Wohnungsbau durch Kooperation

(Stadtbaurat Sigurd Trommer, Bonn)

Die Konkurrenz der Räume untereinander mache es zwingend erforderlich, dass die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler ihre Qualitäten ganzheitlich und im geschlossenen Einverständnis entwickle. Hier spiele qualitativ hochwertiger Wohnungsbau eine bedeutende Rolle, da er zum einen ein wichtiger Identifikationsfaktor für die in der Region lebenden Menschen, zum anderen ein maßgeblicher Standortfaktor für Unternehmen des tertiären und quartären Sektors sei. Nur über Qualitäten ließen sich, bei zunehmender Lockerung der Standortbindungen, Einwohner und Arbeitsplätze halten. Kommunale Grenzen dürften bei der Entwicklung geeigneter Wohn- und Infrastrukturmaßnahmen keine Rolle mehr spielen. Sie hätten für die Bewohner ohnehin seit langem keine Alltagsrelevanz mehr. Wichtig sei es daher, die Herausforderungen der Gesamregion (Einzelhandel-, Zentrenentwicklung, Wohnen, Mobilität) auch weiterhin kooperativ zu lösen, wobei dem Wohnungsbau eine Schlüsselfunktion zukomme.

Stärkung regionaler Entscheidungen durch Budgetierung

(Dr. Hans-Dieter Krupinski, MSWKS)

Mit der Idee, Wohnungsbauförderung stärker auf Wohnungsmärkte als auf Verwaltungsgrenzen auszurichten, habe das MSWKS in der Region Bonn/Rhein-Sieg einen guten Partner gefunden, der unter dem „sanften“ Druck des Hauptstadtbeschlusses die regionale Kooperation bereits eingeübt habe. Es gehe in der Region Bonn im Wohnungsbau nun darum, wie bereits mehrfach in anderen Bereichen erfolgreich realisiert (z.B. bei den Infrastrukturmaßnahmen), die hochwertigen und die weniger hochwertigen Dinge miteinander zu teilen. Das erfordere vor allem, die regionale Standortverteilung der Eigentumsmaßnahmen und des Geschosswohnungsbaus zu überprüfen. Ein regionales Wohnungsmarktkonzept brauche schon deshalb beide Bauformen an

fast allen Standorten, da 50 % der „Stadtflüchter“ im Umland wieder zur Miete wohnten; allerdings mit erhöhten Qualitätsansprüchen an ihre neue Lebensumgebung. Dieses Phänomen weist darauf hin, dass Wanderungsströme nur mit qualitativem Wohnungsbau zu steuern sind, der auch Mietwohnungsbau einschließt. Dafür müssten neue Maßstäbe und Planungsverfahren entwickelt werden, die die Anliegen von Nutzern, Investoren und kommunaler Planung verknüpfen. Ziel des Landes sei es, solche Planungsverfahren zu fördern und durch die Ausweitung des Budgetierungsgedankens auch auf andere Bereiche (Städtebau, Infrastruktur) in Zukunft ein Mehr an Flexibilität des regionalen Handelns zu erreichen. Voraussetzung hierfür sei immer ein umfassendes regionales Kooperationskonzept.

Regionalisierung der staatlichen Wohnungspolitik

(Prof. Dr. Ulrich van Suntum, Universität Münster)

Ein zentrales Problem der gegenwärtigen Wohnungspolitik bestehe in der Vielzahl politischer und administrativer Ebenen, deren Einfluss auf die Gestaltung und Finanzierung der Wohnungsbauförderung den Kommunen einen zu geringen Handlungsspielraum lasse. Im Idealfall seien daher Maßnahmen der Wohnungspolitik, die in erster Linie der Verteilung von Mitteln dienen (Eigenheimzulage, Bausparförderung), zentral zu regeln, während die Allokationsaufgaben der Wohnungspolitik (Wohnungsbauförderung) aufgrund ihres ausgeprägten lokalen Bezugs in erster Linie von den Kommunen – durchaus als regionale Einheit verstanden – entschieden werden sollten. Für dieses „Zugeständnis“ regionaler Autonomie sei die Entwicklung eines Kooperationskonzeptes und die funktionelle Abgrenzung des Wohnungsmarktes eine zentrale Voraussetzung. Dann aber könne sich das Land weitestgehend darauf beschränken, Schlüsselzuweisungen zu verteilen, die sich in logischer Konsequenz auch auf andere Ressorts erstrecken müssten; der Wohnungsbau habe neben den verkehrs- auch infrastrukturpolitische und andere Implikationen.

Regionale Wohnungsbauförderung aus Sicht der Wohnungswirtschaft

(Jürgen Speck, Haus Baden Bauträger)

Auch mit der Regionalisierung der Fördermittelvergabe sei es für Investoren noch ein schwieriger Weg bis zur Realisierung eines Objektes. Da es im Verfahren vom Förderantrag bis zur Bewilligung durch den Modellversuch keine Änderungen gäbe, gehe es nun darum, die Investoren – als Träger der gewünschten Wohnungsbauaktivitäten – durch greifbare Vorteile zu überzeugen. Diese Vorteile ließen sich vor allem über die Verbesserung wichtiger Rahmenbedingungen mit dem Modellversuch verknüpfen:

(1) Ausbau des Informationsangebotes über den Wohnraumbedarf in den Kommunen (Wohnungsämter) und das Grundstücksangebot (Planungsämter). (2) Erleichterung des Grunderwerbs für geförderten Wohnungsbau durch Erhöhung der politischen/gesellschaftlichen Akzeptanz und durch „förderfähige“ Grundstückspreise. (3) Höhere Planungssicherheit auf kommunaler Ebene durch verbindlichere (wohnungspolitische) Entscheidungen und Zusagen. (4) Klares Bekenntnis der Region zu den Standorten des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus.

Kommunalplanerische Einflussnahme auf Qualitäten im Wohnungsbau

(Bonn, Rheinbach, Troisdorf)

Die reine Angebotsplanung reicht nicht mehr aus, um den erforderlichen Einfluss der Kommunalplanung auf die qualitative Entwicklung des Wohnungsbaus zu sichern. Viele Städte der Region erproben daher erfolgreich neue Wege, gemeinsam mit den Investoren verbindliche Qualitätsvereinbarungen zu entwickeln.

Im Beispiel Bonn, Mallwitzstraße – es handelte sich um ein städtisches Grundstück – erfolgte dies bereits im Verfahren der Grundstücksausschreibung. Die Angebotseingänge wurden frühzeitig unter Einbeziehung der Politik beraten und gemeinsam mit den Investoren optimiert. Diese

Form der kooperativen Qualitätsentwicklung wird auch am Wohnungsbauprojekt Kapellenweg erprobt werden. Einen weiteren wichtigen Aspekt stellt in Bonn die Mieterbeteiligung dar, die im Projekt Auerberg/Madridstraße bereits vor Baubeginn einsetzte. Daraus hat sich inzwischen eine Mieterinitiative gebildet, die mit ihren Gemeinschaftsaktivitäten nachhaltig zur Stabilität des Wohnobjektes beiträgt. Eine Kernfrage, die auch im Laufe des Modellversuchs näher betrachtet werden soll, ist die nach den Finanzierungsmöglichkeiten solcher Initiativen.

Um die Entwicklung im Bereich „Hochschulviertel“ an den kommunalen Qualitätszielen zu orientieren, setzt Rheinbach u.a. auf die kleinteilige und schrittweise Realisierung der Bauabschnitte. Auf der Grundlage parallel laufender Architekten- und Investorenwettbewerbe werden einzelne Grundstücke des Entwicklungsgebietes nach vorgegebenen Kriterien sukzessive bebaut. Überdies erweitern die von der Stadt ausgegebenen Gestaltungshandbücher und die hohe Zahl der berücksichtigten Investoren die städtebauliche Vielfalt.

Auch in Troisdorf wird darauf geachtet, dass Bauträger Projekte jeweils nur in kleineren Einheiten realisieren. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt über öffentliche Ausschreibungen, bei denen bereits zu einem relativ frühen Zeitpunkt erste Konzepte vorzulegen sind. Die Qualität dieser Konzepte wird in den entsprechenden Gremien beraten, was zwar zur gewünschten Überprüfbarkeit der Ergebnisse führt, den Zeitaufwand im Einzelfall aber erhöhen kann. Die Grundstücksvergabe an private Bauherren wird anhand von Kriterien gesteuert, zu denen u.a. die Kinderzahl, das Einkommen und der aktuelle Wohn- und Arbeitsort zählen.

Weitere Handlungsschwerpunkte im Modellzeitraum

Fritz Rehsöft, Stadtplanungsamt Bonn

Aus den in der Veranstaltung angesprochenen Problemfeldern lassen sich wichtige Aufgaben für die Budgetierung ableiten.

- > Die Wohnungs- und Bauwirtschaft machte deutlich, dass verlässliche Informationen über verfügbare Baugrundstücke eine wichtige Grundlage für Investitionen darstellen. Auch die Vertreter der Kommunen hoben die Bedeutung eines umfassenden Flächenmanagements für die geordnete Regionalentwicklung hervor. Mit dem Regionalen Online Planungssystem (ROPS) befindet sich ein Controlling-Instrument zur regionalen Flächenentwicklung im Aufbau, das auf exakt diese Anforderungen der Investoren und Kommunen zugeschnitten wurde. Die Einbindung weiterer Städte und Gemeinden in das ROPS wird daher eine wichtige Aufgabe der kommenden Monate werden. Die Städte und Gemeinden werden nachdrücklich aufgerufen, sich mit ihren Informationen über potentielle Flächen zu beteiligen.
- > Die Region hat bereits 1993 in ihrer gemeinsamen Strategie zur Wohnungsmarktentwicklung erkannt und festgehalten, dass neben dem Neubau vor allem der Wohnungsbestand zu fördern ist. Dafür müssen bestehende Siedlungen weiterentwickelt und preiswerter Wohnraum erhalten werden. In der Budgetierung der Landesmittel zur Wohnungsbauförderung wird die Chance gesehen, diese Aktivitäten zu verstärken. Zu Beginn des Jahres finden dazu erste Gespräche mit der Wohnungswirtschaft und der Landesregierung statt (vgl. auch Punkt 3, Abs. Bestandsmodernisierung).
- > Vor zwei Jahren erhielt die Region für ihre Kooperationserfolge eine Auszeichnung im Wettbewerb "Nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte". Die publizierende Wirkung und die Innovationskraft eines Wettbewerbs soll auch im Verfahren der regionalen Budgetierung genutzt werden, um neue Ideen zur Projektentwicklung zwischen Bürgern, Projektträgern und öffentlicher Hand zu schöpfen.



III. Sitzung der AG „Regionale Budgetierung“

Um bereits frühzeitig für das Programmjahr 2002 die gemeinsamen Aktivitäten zur regionalen Schwerpunktbildung und zur Fokussierung auf besondere Programminhalte auszuformulieren, kam am 31. Januar 2002 die AG „Regionale Budgetierung“ im Stadthaus Bonn zusammen. Nachfolgend werden die zentralen TOP zusammenfassend dargestellt.

Wechsel der Geschäftsstelle des rak in den Kreis Ahrweiler

Gemäß Kooperationsvertrag zwischen der Bundesstadt Bonn, dem Rhein-Sieg-Kreis und dem Kreis Ahrweiler ist die Geschäftsstelle des rak nun nicht mehr im Planungsamt der Stadt Bonn sondern im Kreis Ahrweiler angesiedelt:

Geschäftsstelle des Regionalen Arbeitskreises
Entwicklung, Planung und Verkehr (rak)
z.H. Herrn Schäfer
Kreisverwaltung Ahrweiler
Wilhelmstraße 24-30
53474 Bad Neuenahr / Ahrweiler

Um die bewährten Strukturen des Modellversuchs fortzuführen, behält das Planungsamt Bonn einigungsgemäß seine bisherige Funktion im Rahmen der regionalen Wohnungsbauförderung und für die AG „Regionale Budgetierung“ bei.

Neuerungen der Wohnungsbauförderung 2002

Herr MR Kramp berichtet, dass bis zur vollständigen Umsetzung des neuen Bundesrechts der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen für 2002 Übergangsvorschriften gelten. Einzelne Elemente des neuen Rechts finden bereits Anwendung oder treten im Laufe des Jahres in Kraft. Dies und weitere Neuerungen sind u.a.

Eigentumsförderung	Mietwohnungsbau	Modernisierung
- Einkommensgrenzen angehoben	- Vereinfachung der Kombi-Förderung	- Grenze der Bezugsfertigkeit vor dem 1. Januar 1970
- Haushaltsbegriff	- Erhöhung des Ballungskernzuschlags (200€)	- Höheres Förderangebot für die Mietstufen 4 - 6
- Verbesserte Konditionen für den Bestandserwerb	- Teilförderung von Altlastensanierungen und Brachflächenrecycling	
- Änderung des Aufwendungsdarlehens		

Eckpunkte des regionalen Budgets 2002

Das regionale Gesamtbudget der Wohnungsbauförderung für das Jahr 2002 beträgt 45 Mio. € (88 Mio. DM)². Damit liegt es unter dem Budget des Vorjahres, lässt aber unter Berücksichtigung des Bewilligungsergebnisses von 2001 (74 Mio. DM) ausreichend Spielraum nach oben.

Es wird vereinbart, dass die drei Bewilligungsbehörden vorab gemeinsam über 35 Mio. € verfügen, 10 Mio. € werden als freie Spitze für besondere Projekte und für den weiteren Bedarf im

¹ Anwesende: Vertreter der Städte Bonn, Hennef, Königswinter, Rheinbach, Sankt Augustin, Troisdorf, Meckenheim / MSWKS / Bezirksregierung Köln / Rhein-Sieg-Kreis / rak / ILS

² Vorausgesetzt der Zustimmung des Landtags am 14.03.2002

Laufe des Jahres zurückgehalten (Rhein-Sieg-Kreis 15 Mio. €, Bonn 15 Mio. €, Troisdorf 5 Mio. €).

Zum Erfahrungsbericht im April 2002 könnte bereits eine erste Einschätzung der zu erwartenden Wohnungsbauptentiale seitens der Bewilligungsstellen vorliegen. Einschränkend muss aber gesagt werden, dass in der Vergangenheit ein großer Teil der Förderanträge erst gegen Jahresende – oft sogar nach dem offiziellen Bewilligungsschluss Ende November – gestellt wurden.

Bestandsmodernisierung

Das Förderergebnis 2001 hat gezeigt, dass in der Bestandsmodernisierung wichtige Entwicklungspotentiale liegen können. Dieser Gedanke soll 2002 ausgebaut und in den Modellversuch eingebracht werden. Um eine verstärkte Einwerbung von Mitteln aus dem Modernisierungsprogramm zu fördern, findet in einem ersten Schritt am

11. April, 10.00 Uhr
im Stadthaus Bonn

ein Treffen mit Investoren und Eigentümern größerer Mietwohnungsanlagen statt. Die Bewilligungsbehörden stellen zu diesem Zweck eine Liste der einzuladenden Unternehmen zusammen, die größere Bestände aus den 70er Jahren und älter haben. Gleichfalls sollen Vertreter der Kreditwirtschaft angesprochen werden.

Herr Faßbender wies darauf hin, dass im Rhein-Sieg-Kreis bereits in den 90er Jahren Modernisierungen in erheblichem Umfang erfolgt sind.

Herr MR Kramp machte die Notwendigkeit deutlich, den Unternehmen die unberechtigten Bedenken an der Modernisierungsförderung zu nehmen. Bei der Belegungsbindung, die auf ablehnende Haltung stoße, handele es sich i.d.R. nur um ein „formelles Recht“, da aufgrund der bestehenden ungebundenen Mietverhältnisse in den betroffenen Wohnungen eine Neubelegung - bis zur Kündigung des Altmieters - erst gar nicht möglich werde. Weiterhin handele es sich in Folge der Modernisierungsförderung lediglich um eine einfache Bindung.

Mögliche Arbeitsansätze für 2002

- Weiterentwicklung und Förderung bereits bestehender Wohnungsprojekte: Am Projektbeispiel Madridstraße in Bonn (siehe Punkt „Forumsveranstaltung“) wurde deutlich, dass eine umfassende (frühzeitigen) Bewohnerbeteiligung nachhaltige Initiativen auslösen kann. Das Potential dieses Bewohnerengagements sollte im Sinne einer „vorsorgenden Bestandspflege“ unterstützt und genutzt werden. Von der LB Aachen wurden entsprechende Beispiele untersucht und Verfahrensvorschläge entwickelt, die sich auch im Rahmen des Modellversuchs gezielt an ausgewählten Objekten – in enger Zusammenarbeit zwischen Kommune, Eigentümern, Bewohnern und rak – erproben ließen. Soziale und begleitende Maßnahmen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau können vor allem gegenüber der Politik als schlagkräftige Argumente herangezogen werden.
- Lehrpfad guter Beispiele des Wohnungsbaus: Die Stadt Hannover hat, in Anlehnung an die Route der Industriekultur des Ruhrgebietes, eine „Route der Bau- und Wohnqualitäten“ entwickelt, mit der sich auch analog in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler auf beispielgebende und zukunftsweisende Wohnungsbauprojekte aufmerksam machen ließe.



- Konzeptionierung und Durchführung eines Wettbewerbs „Regionale Budgetierung im Spannungsfeld zwischen Bürger, Projektträger und öffentlicher Hand“ (ggf. mit Unterstützung der LBS).
- Einbindung des Kreises Ahrweiler (Ideenskizze von Herrn Schäfer): Die Anzahl der Impulszeichnungen im Regionalen Wettbewerb 2000 verdeutlicht, dass der Kreis Ahrweiler (AW) trotz einer in weiten Teilen anderen Problemlage und Strukturierung seinen Wohnungsbau an den Nachhaltigkeitsaspekten der Gesamtregion orientiert. Die generellen Unterschiede der Landesförderung in RLP und NRW erschweren zunächst eine Budgetierung im Kreis AW. So ist bspw. derzeit keine Förderung des Mietwohnungsbaus im Kreis AW möglich, da diese an Mietstufen gekoppelt ist, die in AW nicht erreicht werden. Ansätze zur Einbindung AWs könnten aber "Sonderkontingente" des Landes RLP für besondere Wohnbauqualitäten im Kreis darstellen. Hier wäre zunächst ein Konzept zu erstellen und mit der Landesregierung abzustimmen, das sich auch auf der geplanten Veranstaltung im Herbst 2002 (s.u.) in die Diskussion einbringen ließe. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass das Förderprogramm "lex Ahrweiler" auch dem Bedarf der Nachfrager entspricht und insoweit in Anspruch genommen wird. Ggf. sollte hier mit den regionalen Wohnungsbauunternehmen im Vorfeld ein Dialog stattfinden.
- Ausbau des Regionalen Online Planungssystems: Mit der technischen Fertigstellung des ROPS, das den regionalen Flächenpool im Sinne eines elektronischen Controlling- und Planungsinstrumentes abbildet, soll das System in 2002 möglichst flächendeckend mit Daten aus den Kommunen gespeist werden. Die dafür benötigten Informationen sind im Anhang ab Seite 17 des Berichtes aufgeführt.
Mit fortschreitender Implementierung und Fortentwicklung des ROPS wird sich die Frage nach der Finanzierung des Systems stellen. Als eine Option böte sich die Umlage unter den beteiligten Städten und Gemeinden an. Vor dem Hintergrund des landesweiten Modellcharakters, den das ROPS auch für andere (Wohnungsmarkt-) Regionen in Nordrhein-Westfalen entwickeln wird, muss zusätzlich auch die Möglichkeit einer Unterstützung seitens des Landes geprüft werden.
- Veranstaltung zur regionalisierten Wohnungsbauförderung: Auch 2002 soll der Modellversuch und der dahinter stehende Regionalisierungsgedanke mit der Fachöffentlichkeit diskutiert werden. Dafür plant das ILS – voraussichtlich im Auftrag des MSWKS – am 12. November 2002 eine Veranstaltung im Bonner Universitätsclub, die den Budgetierungsversuch auch vor überregionalem Hintergrund behandelt.

IV. Förderergebnisse des Wohnungsbauförderungsprogramms 2001 der Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis

Fazit der drei Jahresabschlussberichte

Im zweiten Erfahrungsbericht vom 11. Oktober 2001 zeichnete sich ab, dass in der gesamten Region die Fördermittel für den Mietwohnungsbau nur noch in sehr begrenztem Maße abgerufen werden. Diese Aussage trifft mit Blick auf die Gesamtsituation im Mietwohnungsbau nach wie vor zu. Dennoch zeichnete sich zum Jahresende eine positive Entwicklung ab, die die Erwartungen vom Oktober übertraf. Die Zahl der geförderten Mietwohnungen in der Stadt Bonn stieg von 95 WE im Jahr 2000 auf 120 WE im Jahr 2001. In der Stadt Troisdorf lagen bis Oktober keine Anträge auf Fördermittel für den Mietwohnungsbau vor. Hier wurde kurz vor Bewilligungsende noch ein Antrag mit 3 WE für den 3. Förderweg bewilligt. Im Rhein-Sieg-Kreis konnten die im Oktober prognostizierten 39 WE im Mietwohnungsbau deutlich übertroffen werden. Das Bewil-

ligungsergebnis von 93 WE liegt weit darüber und erreicht damit knapp den Stand des Programmjahres 2000 (99 WE).

Auch 2001 stellen die Eigentumsmaßnahmen eine verlässliche Größe in der Wohnungsbauförderung dar. Das Fördervolumen in der Stadt Troisdorf liegt für Eigentumsmaßnahmen mit 5,9 Mio. DM (54 WE) deutlich über dem Volumen des Jahres 2000 (4,2 Mio. DM) und damit 20 % über den Anfang des Jahres prognostizierten 5 Mio. DM (siehe 1. Erfahrungsbericht). Auch für den Rhein-Sieg-Kreis ist Ende 2001 ein leichter Anstieg der Eigenheimförderung gegenüber 2000 um 18 WE auf 259 WE zu erkennen. Lediglich in der Stadt Bonn wurden nach drei Jahren Wachstum im Eigenheimbereich 25 WE weniger bewilligt als in Vorjahr (2000: 81 WE).

Im Gesamtbild der regionalen Wohnungsbauförderung des Programmjahres 2001 spielt die Modernisierung eine wichtige Rolle. Während für die Stadt Troisdorf das „gesteckte Ziel“ mit 0,2 Mio. DM als „noch erreicht angesehen werden kann“ beträgt in der Stadt Bonn der Zuwachs der Modernisierungsförderung mehr als das 4,5fache des Vorjahres. Den 2000 vergebenen MOD/ESP-Mitteln von 1,04 Mio. DM stehen 4,74 Mio. DM (350 WE) für das Jahr 2001 gegenüber. Im Rhein-Sieg-Kreis wurden 49 WE mit 1,2 Mio. DM gefördert.

Zusammenfassend schließt die Wohnungsbauförderung in der Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis / Troisdorf das Berichtsjahr 2001 mit einem vergleichsweise positiven Ergebnis ab, das Anfang des Jahres so noch nicht zu erhoffen war. Zwar wurde, wie erwartet, das gemeinsame Globalbudget von 100 Mio. DM nicht abgerufen, dennoch beträgt das gesamte Fördervolumen knapp 75 Mio. DM und erreicht damit den Stand des Vorjahresvolumens (vgl. Abb.: Förderergebnisse 1997-2001 im Anhang). Diese Verstetigung stützt sich auf die Bewilligungsergebnisse der Stadt Bonn. Während im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf die Fördermittelvergabe geringfügig sank, ist in Bonn gegenüber dem Programmjahr 2000 eine etwa 12 %ige Steigerung eingetreten, die sich maßgeblich aus der positiven Entwicklung im Mietwohnungsbau und dem Bereich MOD/ESP ergibt.

Für 2002 wird der Bestandsentwicklung in der Region weitere Bedeutung zukommen. In Troisdorf bleibt abzuwarten, wie sich das Freiwerden von ca. 250 Wohnungen der belgischen Streitkräfte in den nächsten 3-4 Jahren auf die Inanspruchnahme von Fördermitteln auswirkt. Für die Stadt Bonn könnten in Zukunft 150 WE im Stadtteil Hardtberg und weitere städtische Wohnungen in die Modernisierungsförderung fallen.

Gleichzeitig gelten aber auch die von der Stadt Troisdorf eingebrachten Bedenken, dass die neuen ESP/MOD-Richtlinien sehr spät verabschiedet wurden, so dass für 2001 keine intensive Öffentlichkeitsarbeit erfolgen konnte. Aufgrund erster Reaktionen müsse auch befürchtet werden, dass die Förderung wegen der jetzt notwendigen Einkommensbegrenzungen im Bereich des energiesparenden Bauens nicht mehr den gleichen Erfolg haben werde, wie die einkommensunabhängige Förderung der alten ESP-Richtlinie.

Die Entwicklung im regionalen Mietwohnungsbau bleibt abzuwarten. Positiv für 2002 zu bewerten ist die Resonanz auf das Forum des ILS und des rak „Wohnungsbau in der Region – Neue Qualitäten durch regionale Budgetierung“ am 21.11.01 in Rheinbach. Hier zeigte sich das grundsätzliche Interesse der Investoren am öffentlich geförderten Mietwohnungsbau, sofern geeignete Standorte zur Verfügung stünden. In Troisdorf bekundeten bspw. in den letzten Wochen,



insbesondere nach dem Forum, 3-4 Investoren für das kommende Jahr Interesse am Bau von geförderten Mietwohnungsobjekten, sowohl im 1. als auch im 3. Förderweg.

Abfluss der Mittel des Wohnungsbauprogramms 2001 in der Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis

Zusammenfassende Übersicht der Bewilligungsergebnisse aus 2001 für die Bewilligungsstellen Bonn, Troisdorf und den Rhein-Sieg-Kreis

	Bonn		Troisdorf		Rhein-Sieg-Kreis		Region (insg.)	
	<i>Fördersumme in DM</i>	<i>WE</i>	<i>Fördersumme in DM³</i>	<i>WE</i>	<i>Fördersumme in DM</i>	<i>WE</i>	<i>Fördersumme in DM</i>	<i>WE</i>
Eigentumsmaßnahmen	7.091.900	56	5.900.000	54	27.572.000	259	40.563.900	369
Mietwohnungsbau	13.289.600	120	200.000	3	12.056.600	93	25.546.200	216
Eigentumsmaßnahmen und Mietwohnungsbau insgesamt	20.381.500	176	6.100.000	57	39.628.600	352	66.110.100	585
Wohnheimplätze (HPL)	640.000	14	--	--	1.220.000	28	1.860.000	42
Modernisierung / ESP	4.737.000	350	200.000	5	1.200.500	49	6.137.500	404
Fördersumme insgesamt	25.758.500	540 <small>inkl. HPL</small>	6.300.000	62 <small>inkl. HPL</small>	42.049.100	429 <small>inkl. HPL</small>	74.107.600⁴	1031 <small>inkl. HPL</small>

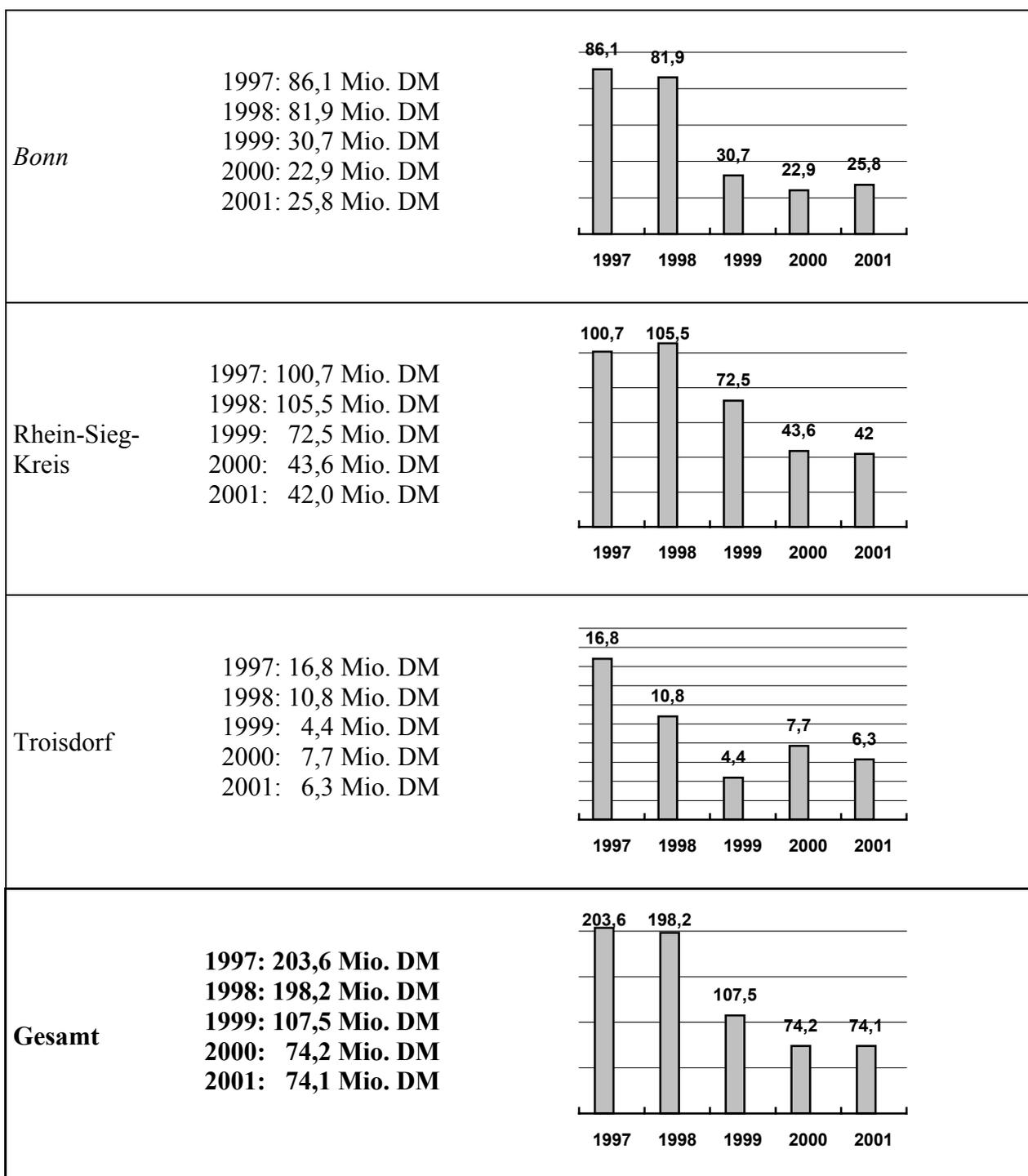
³ auf HT-DM gerundet

⁴ 37.890.614 €

Förderergebnisse der Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis in Mio. DM in den Jahren 1997 – 2001

Förderergebnisse in Mio. DM in den Jahren 1997 – 2001

- Neubau Miet- und Eigentumsmaßnahmen einschl. Heimplätze, Erwerb vorh. Wohnraums
- Modernisierung und Energiesparmaßnahmen





Endbericht Stadt Bonn

Wohnungsbauprogramm 2001					
		Wohneinheiten	Bewilligte Mittel in DM		
Förderungsart			Land	Stadt	insgesamt
1	Mietwohnungsbau				
1.1	allgemeiner Neubau				
1.11	1. Förderweg	73	9.316.600		9.316.600
1.12	3. Förderweg (vereinbarte Förderung)	35	2.691.200		2.691.200
	Zwischensumme allg. Neubau	108	12.007.800		12.007.800
1.2	Sonstige Programme				
1.21	einkommensabhängige Förderung	12	1.281.800		1.281.800
1.22	Wohnheimplätze	14	640.000		640.000
	Zwischensumme sonstige Programme	26	1.921.800		1.921.800
	Zwischensumme Mietwohnungsbau	134	13.929.600		13.929.600
2	Eigentumsmaßnahmen				
2.1	Neubau / Ersterwerb				
2.11	Typ 1	22	3.642.800	88.000	3.730.800
2.12	Typ 2	11	1.423.400		1.423.400
2.13	Typ 3	5	578.000		578.000
2.2	Erwerb vorh. Wohnraum				
2.21	Typ 1	12	1.064.000		1.064.000
2.22	Typ 2	2	126.000		126.000
2.23	Typ 3	3	150.500		150.500
2.3	Ausbau u. Erweiterung				
2.31	Typ 2	1	107.200		107.200
	Zwischensumme Eigentumsmaßn.	56	7.091.900	88.000	7.179.900
	Zwischensumme Neubau/Erwerb	190	21.021.500	88.000	21.109.500
3	Modernisierung/ Energieeinsparung	350	4.737.000		4.737.000
	insgesamt	540	25.758.500	88.000	25.846.500



10. Dezember 2001

Das im zweiten Erfahrungsbericht genannte Bewilligungsvolumen mit 25.758.500 DM konnte annähernd erreicht werden. Gegenüber dem Programmjahr 2000 ist insgesamt eine etwa 12 %ige Steigerung eingetreten, die sich im Wesentlichen auf den Mietwohnungsbau und den Bereich Mod/ESP bezieht. Im Eigentumsbereich ist ein Rückgang zu verzeichnen.

Von den im Eigentumsbereich vorgelegten 63 Anträgen konnten 56 Anträge einer Bewilligung zugeführt werden, zwei Anträge aus diesem Monat sind noch nicht entschieden, die restlichen Anträge wurden zurückgezogen bzw. abgelehnt.

Im Mietwohnungsbau konnten alle vorgelegten Anträge (120 WE) bewilligt werden.

Außer den im zweiten Erfahrungsbericht genannten 10 Anträgen Mod/ESP mit einem Bewilligungsvolumen von 4,737 Mio. DM wurden weitere Anträge nicht vorgelegt und dementsprechend auch nicht bewilligt.

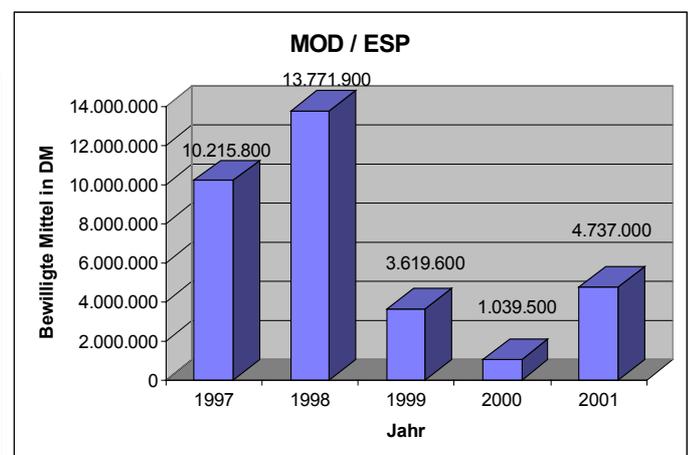
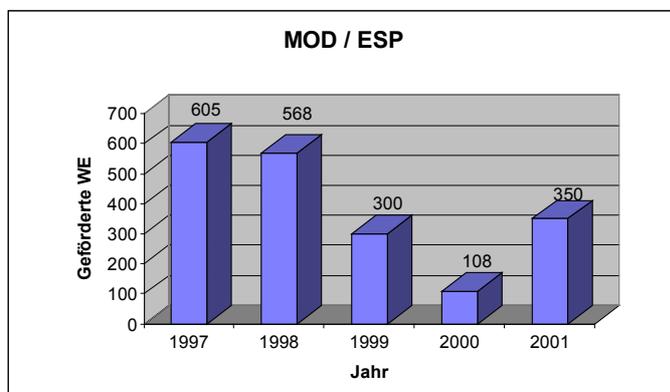
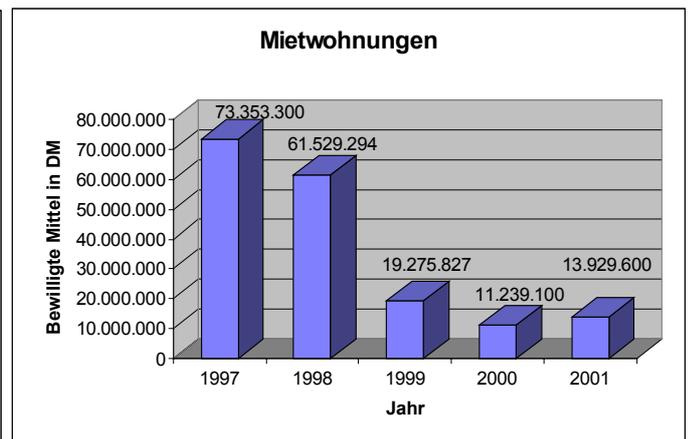
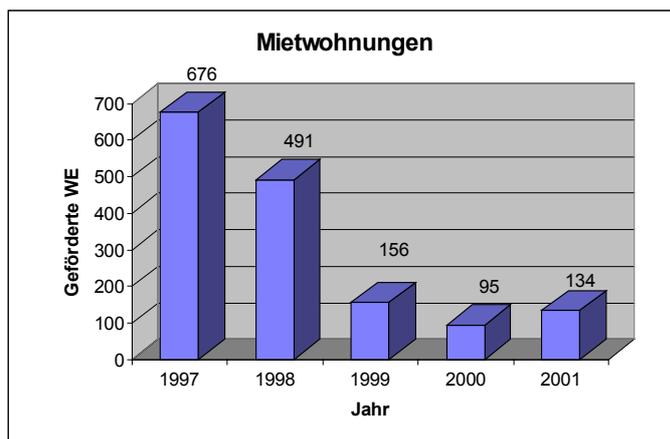
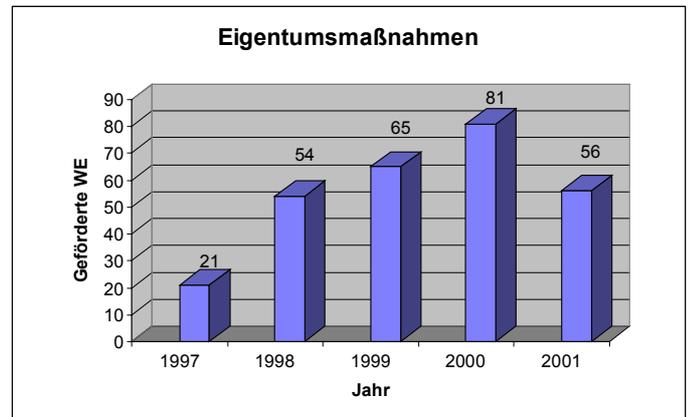
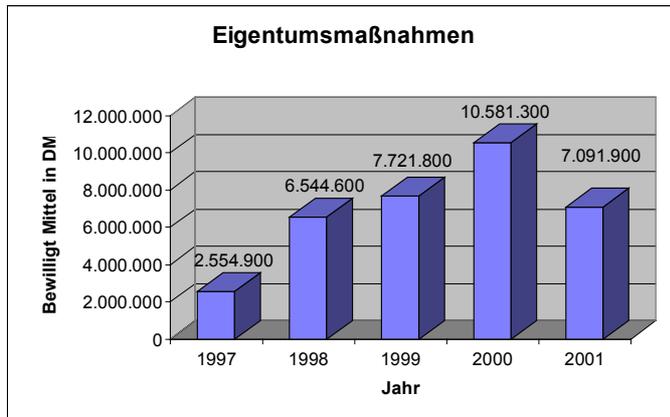
Für 14 Wohnheimplätze wurden 640.000 DM bewilligt.

Schwerpunkt im Bereich der Eigentumsmaßnahmen war das Gebiet Bonn-Beuel-Neu Vilich; hier wurden insgesamt 56 Eigentumsmaßnahmen bewilligt.

Die Mietwohnungen verteilen sich im gesamten Stadtgebiet, wenn man die beiden nebeneinanderliegenden Objekte in Neu Vilich außen vor lässt. Die Maßnahmen im Mod/ESP-Programm verteilen sich im Wesentlichen auf die Stadtteile Dransdorf, Bonn Nordstadt und Bonn Endenich.

Wohnungsbauförderung 1997-2001 in WE					
(Neuschaffung, Erwerb vorhandener Wohnraum, Ausbau und Erweiterung, Schwerbehindertendarl., MOD, ESP)					
	1997	1998	1999	2000	2001
Eigentumsmaßnahmen	21	54	65	81	56
Mietwohnungen/Heimplätze	676	491	156	95	134
MOD / ESP	605	568	300	108	350
Ergebnis	1302	1113	521	284	540

Wohnungsbauförderung 1997-2001 in DM					
(Neuschaffung, Erwerb vorhandener Wohnraum, Ausbau und Erweiterung, Schwerbehindertendarl., MOD, ESP)					
	1997	1998	1999	2000	2001
Eigentumsmaßnahmen	2.554.900	6.544.600	7.721.800	10.581.300	7.091.900
Mietwohnungen/Heimplätze	73.353.300	61.529.294	19.275.827	11.239.100	13.929.600
MOD / ESP	10.215.800	13.771.900	3.619.600	1.039.500	4.737.000
Ergebnis	86.124.000	81.845.794	30.617.227	22.859.900	25.758.500





Endbericht Stadt Troisdorf

Budgetierung der Landesmittel zur Wohnungsbauförderung
hier: 3. Erfahrungsbericht/Jahresabschlussbericht 2001

Im Jahr 2001 wurden in Troisdorf

insgesamt 6.3 Mio. DM

an öffentlichen Wohnungsbaufördermitteln des Landes NRW bewilligt. Diese teilten sich wie folgt auf:

5.9 Mio. DM - Eigentumsmaßnahmen
0.2 Mio. DM - Mietwohnungsbau
0.2 Mio. DM - MOD/ESP

Eigentumsförderung:

30 abgewickelte Anträge mit einer Fördersumme 3.3 Mio. DM aus dem Vorjahr;
24 Anträge aus 2001 mit 2.6 Mio. DM;

Das bedeutet ein Gesamtfördervolumen für 2001 von ca. 5.9 Mio.

Das sind 1.7 Mio. DM mehr als im Vorjahr und übertrifft mit ca. 20 % deutlich die erhofften 5 Mio. DM, die im 1. Erfahrungsbericht 2001 prognostiziert wurden.

Mietwohnungsbau:

Kurz vor Bewilligungsende wurde noch 1 Antrag mit 3 WE für den 3. Förderweg bewilligt.

Für das Jahr 2002 ist von 3-4 Investoren in den letzten Wochen, insbesondere auch nach dem Forum „Wohnungsbau in der Region – Neue Qualitäten durch regionale Budgetierung“ am 21.11.2001, Interesse am Bau von geförderten Mietwohnungsobjekten, sowohl im 1. als auch im 3. Förderweg, bekundet worden. Die Gründe für den Einbruch im Bereich des Mietwohnungsbau sind im 2. Erfahrungsbericht dargelegt, so dass sie hier nicht wiederholt werden brauchen.

MOD/ESP u.a.:

Die 0.2 Mio. DM verteilen sich auf 5 Förderanträge, wovon 4 auf die alten (ausgelaufenen) Förderbestimmungen ESP/MOD zurückgehen.

Die neuen Richtlinien sind für eine Förderung im laufenden Jahr sehr spät verabschiedet worden. Die Broschüren hierzu sind sogar erst im September eingegangen. Dadurch konnte eine notwendige intensive und umfassende Öffentlichkeitsarbeit bis vor wenigen Wochen gar nicht gemacht werden.

Befürchtet werden muss auch aufgrund der ersten Reaktionen von Interessenten, dass die Förderung wegen der jetzt notwendigen Einkommensbegrenzungen im Bereich des energiesparenden



Bauens, nicht mehr so erfolgreich sein wird wie die einkommensunabhängige Förderung der alten ESP-Richtlinien.

Zusammenfassend:

Während man im Bereich der Eigenheimförderung mehr als zufrieden sein, im Bereich der Modernisierungsförderung das gesteckte Ziel für das laufende Jahr als noch erreicht ansehen kann, führt der sehr verhaltene Mietwohnungsbau dazu, dass der für Troisdorf vereinbarte Teil des Förderbudgets von 7,5 Mio. DM nicht ganz ausgeschöpft werden kann.

Für 2002 wird das Entwicklungsgebiet am Krausacker den wohnungspolitischen Schwerpunkt darstellen. Hier wird neben einer weiter steigenden Zahl von Eigenheimen für das kommende Jahr auch Mietwohnungsbau erwartet.

In der Bestandsförderung bleibt abzuwarten, wie sich das Freiwerden von ca. 250 Wohnungen (ca. 170 Einfamilienhäuser und ca. 80 Mietwohnungen) die derzeit von den belgischen Streitkräften belegt werden, auswirken. Der Fortzug der Belgier ist für den Zeitraum 2002 – 2005 vorgesehen.



Endbericht Rhein-Sieg-Kreis

Durchführung des Bewilligungsverfahrens gemäß WoBauP 2001;
hier: Ergebnisbericht

Art der Förderung	WE	DM
I. Eigenheimförderung		
Typ 1	190	22.295.500,00 DM
Typ 2	43	3.555.200,00 DM
Typ 3	7	468.800,00 DM
Erwerb vorh. Eigentums	19	1.186.500,00 DM
insgesamt	259	27.506.000,00 DM
Ausbau u. Erweiterung	0	- DM
Schwerbehinderten Darlehen	3	66.000,00 DM
Eigentumsmaßnahmen insges.	262	27.572.000,00 DM
II. Mietwohnungsbau		
1. Förderweg *)	87	11.482.400,00 DM
3. Förderweg (Ziff. 2.3)	6	574.200,00 DM
Mietwohnungsbau insges.	93	12.056.600,00 DM
III. Sonstige Fördermaßnahmen		
Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	28 HPL	1.220.000,00 DM
IV. Förderung der Modernisierung und ESP		
Modernisierung	6	365.900,00 DM
Energieeinsparung	43	834.600,00 DM
ModR + ESP insges.	49	1.200.500,00 DM
Förderung insges.		42.049.100,00 DM

*) davon 7 WE, 923.900,- DM aus Aufkommen der Ausgleichszahlung

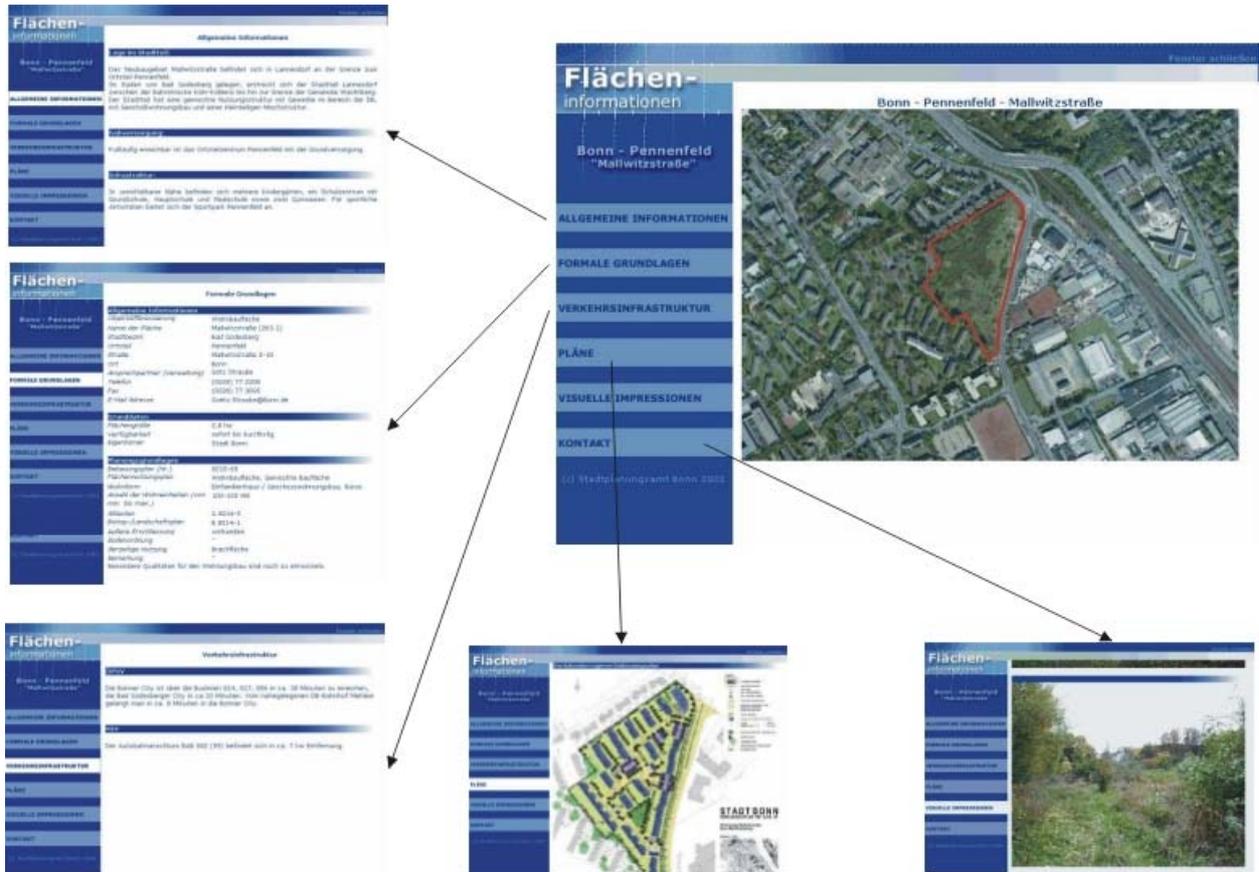


Funktionsweise und Informationsprofil des ROPS

Formale Grundlagen	
.	
Allgemeine Informationen	
<i>Objektdifferenzierung</i>	
<i>Name der Fläche</i>	
<i>Stadtbezirk</i>	
<i>Ortsteil</i>	
<i>Straße</i>	
<i>Postleitzahl</i>	
<i>Ort</i>	
<i>Ansprechpartner (Verwaltung)</i>	
<i>Telefon</i>	
<i>Fax</i>	
<i>E-Mail Adresse</i>	
.	
Grunddaten	
<i>Flächengröße</i>	
<i>Verfügbarkeit</i>	
<i>Eigentümer</i>	
.	
Planungsgrundlagen	
<i>Bebaungsplan (Nr.)</i>	
<i>Flächennutzungsplan</i>	
<i>Wohnform</i>	
<i>Anzahl der Wohneinheiten (von min. bis max.)</i>	
<i>Altlasten</i>	
<i>Biotop-/Landschaftsplan</i>	
<i>äußere Erschliessung</i>	
<i>innere Erschliessung</i>	
<i>Bodenordnung</i>	
<i>derzeitige Nutzung</i>	
<i>Bemerkung/ städtebauliche / bauliche Sonderheiten</i>	



	Fläche	Kurzbeschreibung der Fläche und Einbettung in die Umgebung	Nahversorgung	Städtebauliche / bauliche Besonderheiten	Infrastruktur	ÖPNV	MIV	Kontakt
Angabenbeispiele	Pariser Straße	Die Wohnbebauung im Ortsteil Auerberg befindet sich im Bonner Norden östlich der Kölnstraße. Im nördlichen Bereich sind zwei Einfamilienhausgebiete. Geprägt ist der Ortsteil jedoch durch 4-6geschoßigen Geschößwohnungsbau. In dem Neubaugebiet soll das neue Zentrum Auerberg mit untergebracht werden.	Entlang der Kölnstraße befindet sich eine Einkaufszeile mit mehreren Einzelhandelsgeschäften, wodurch die Grundversorgung gesichert ist. Das Nahversorgungszentrum Tannenbusch mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in nur wenigen Minuten erreichbar.		In unmittelbarer Nähe liegen Kindergärten, Grundschule, Realschule und Gymnasien. Für sportliche Aktivitäten steht der Sportpark Nord zur Verfügung sowie das direkt am Rhein gelegene Römerbad als Freibad mit Wellenbetrieb.	Die Bonner City ist mit den Stadtbahnlinien 61 und 65 sowie den Buslinien 635, 625 in ca. 10 Minuten zu erreichen.	Die Autobahnanschlüsse BAB 555, 565 befinden sich in ca. 1 km Entfernung.	Stadtplanungsamt Bonn Abteilung für Entwicklungsmaßnahmen (61-4) Manfred Maaß (77-3662) manfred.maass@bonn.de Kataster- und Vermessungsamt Abt. Bauleitplanung, Planfeststellung (62-3) Rainer Koch (77-2205) rainer.koch@bonn.de
	Beuel-Wohnpark 1	Der geplante Wohnpark grenzt östlich an den bestehenden Ortsteil Vilich Müldorf. Bis auf den Ortskern ist Vilich-Müldorf durch Einfamilienhausbau geprägt. Auch im neuen Baugebiet sind etwa 400 WE vorwiegend als Reihenhausbau geplant.	Im Ortskern befinden sich kleinere Geschäfte zur Grundversorgung	Ziel für den Wohnpark ist es, ein hohes Maß an Wohn- und Aufenthaltsqualität sowohl im privaten wie im öffentlichen Raum zu erreichen. Das neue Wohngebiet ist insbesondere auf die Bedürfnisse von Fußgängern und Radfahrern, von Kinderspiel und Aufenthalt ausgerichtet. Im Inneren des Wohngebietes übernehmen daher der Anger als öffentlicher Grünbereich sowie die Quartiersplätze wichtige Aufgaben der Gliederung und Strukturierung und bieten Bewegungs-, Spiel- und Aufenthaltsräume. Darüber hinaus erfolgt die Hapterschließung des Wohnparks von der Bundesgrenzschutzstraße, um das vorhandene Straßennetz des alten Ortskerns nicht zu belasten.	Im nördlichen Bereich des Wohnparks sieht die Planung eine Grundschule, einen Kindergarten, mögliche Altenwohnungen und mögliche Ladenflächen vor. Die Gesamtschule Beuel jenseits der B56 ist fußläufig erreichbar.	Die Bonner City ist über die Stadtbahnlinien 66 und 67 sowie der Buslinie 618 in ca. 10 Minuten zu erreichen, die Beueler City in ca. 15 Minuten.	Der Autobahnanschlusses BAB 565 befindet sich in ca.1 km Entfernung. Der neue Haltepunkt Vilich-Müldorf liegt von allen Siedlungsteilen max. 500 m entfernt.	Stadtplanungsamt Bezirks- und Ortsteilplanung (Amt 61-4) Bettina Müller (77-4473) bettina.mueller@Bonn.de Kataster- und Vermessungsamt Bauleitplanung, Planfeststellung (Amt 62-3) Manfred Hendricks (77-2207) manfred.hendricks@Bonn.de
		Ferner werden folgende Informationen benötigt:	Bebauungspläne und Planungsgrundlagen, Konzepte und Fotos vom derzeitigen Zustand der Fläche im jpg- oder tif-Format					



Wohnungsbauprojekte in Bonn 2002 - 2004

