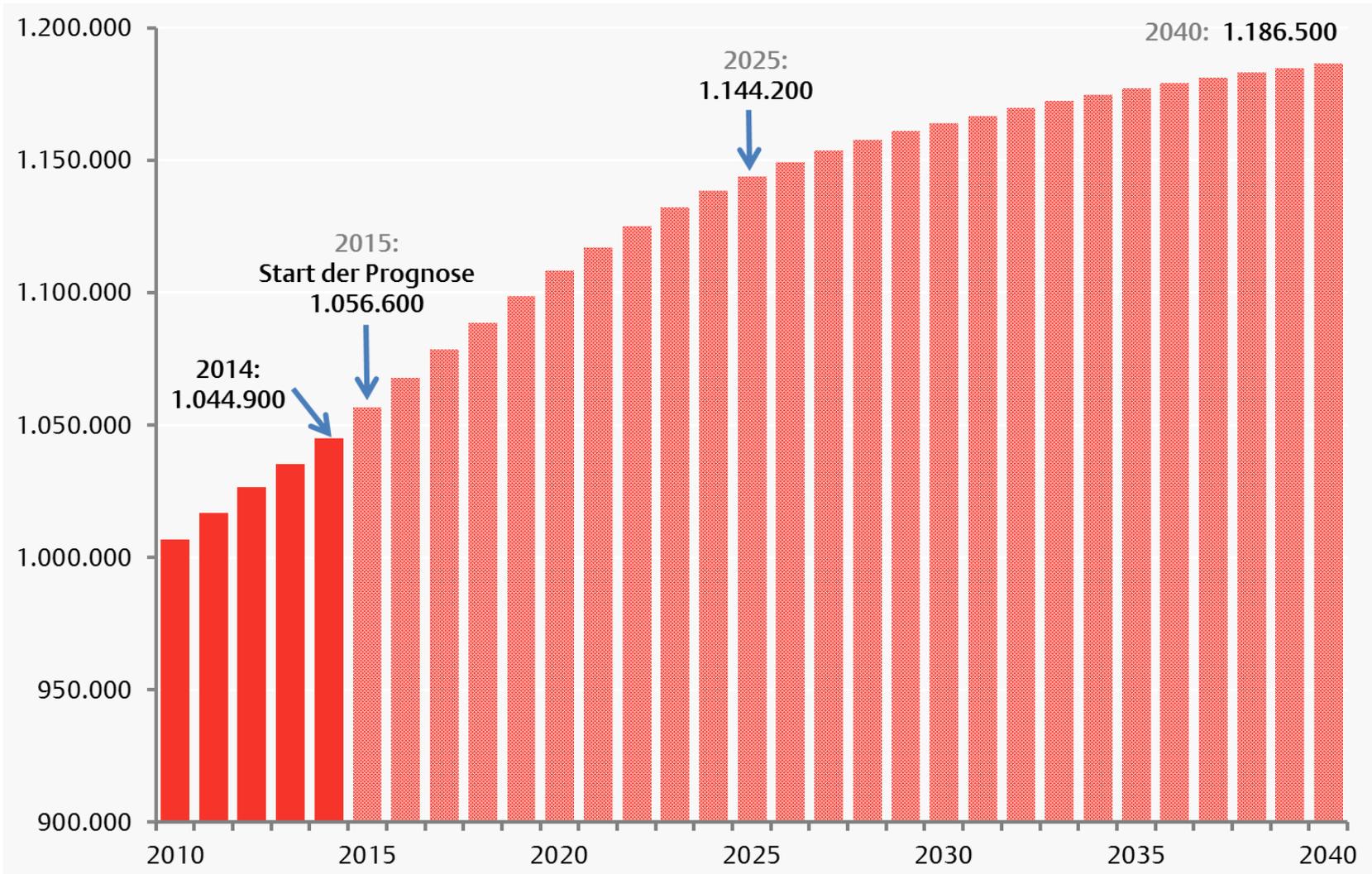


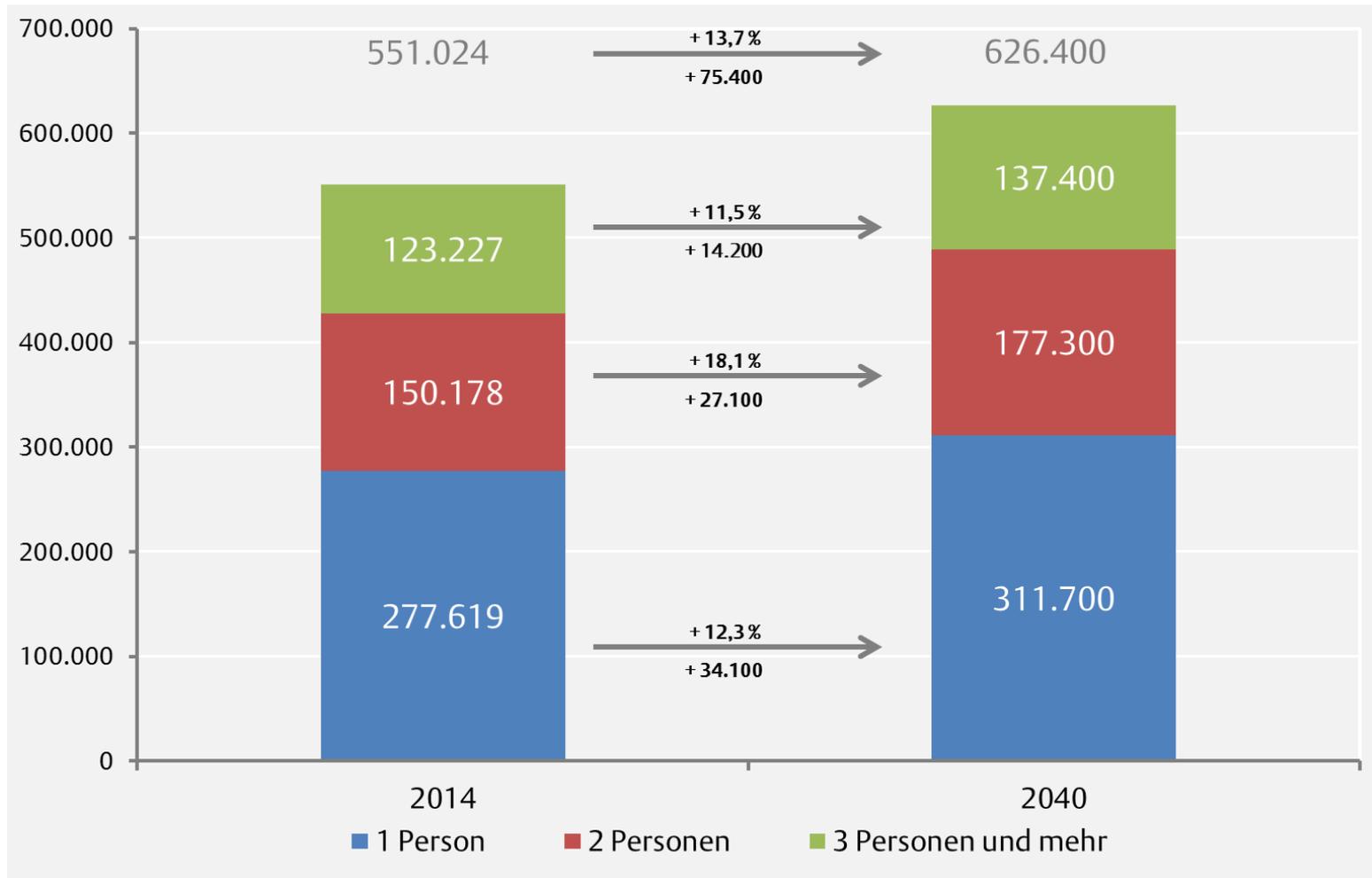


**Kleinräumige
Bevölkerungsprognose und
Neue Wohnbauflächen für Köln**
Beratung im
Ausschuss Schule und Weiterbildung

Bevölkerungswachstum in Köln bis 2040



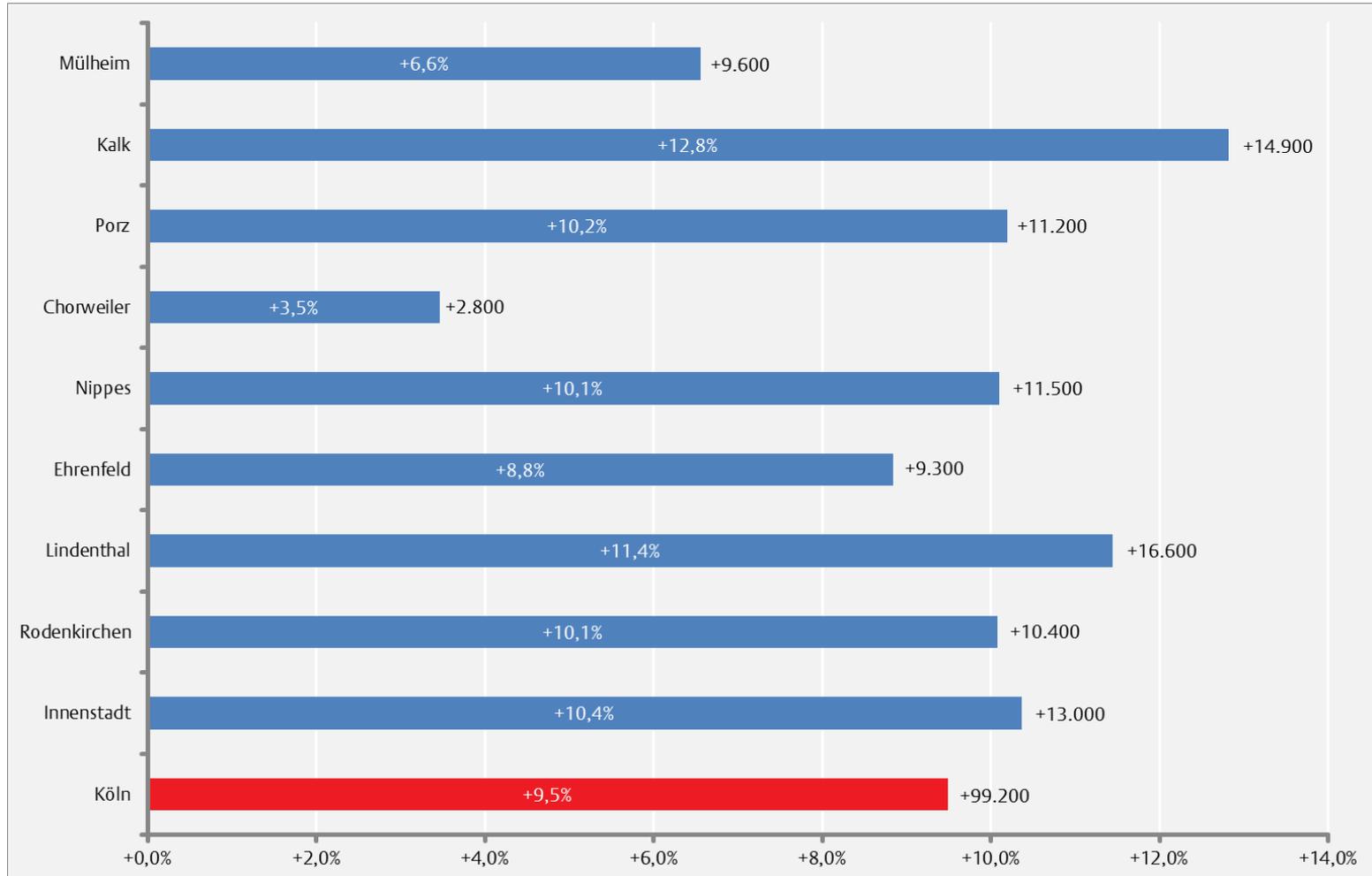
Entwicklung der Kölner Haushalte bis 2040



Kleinräumige Prognose

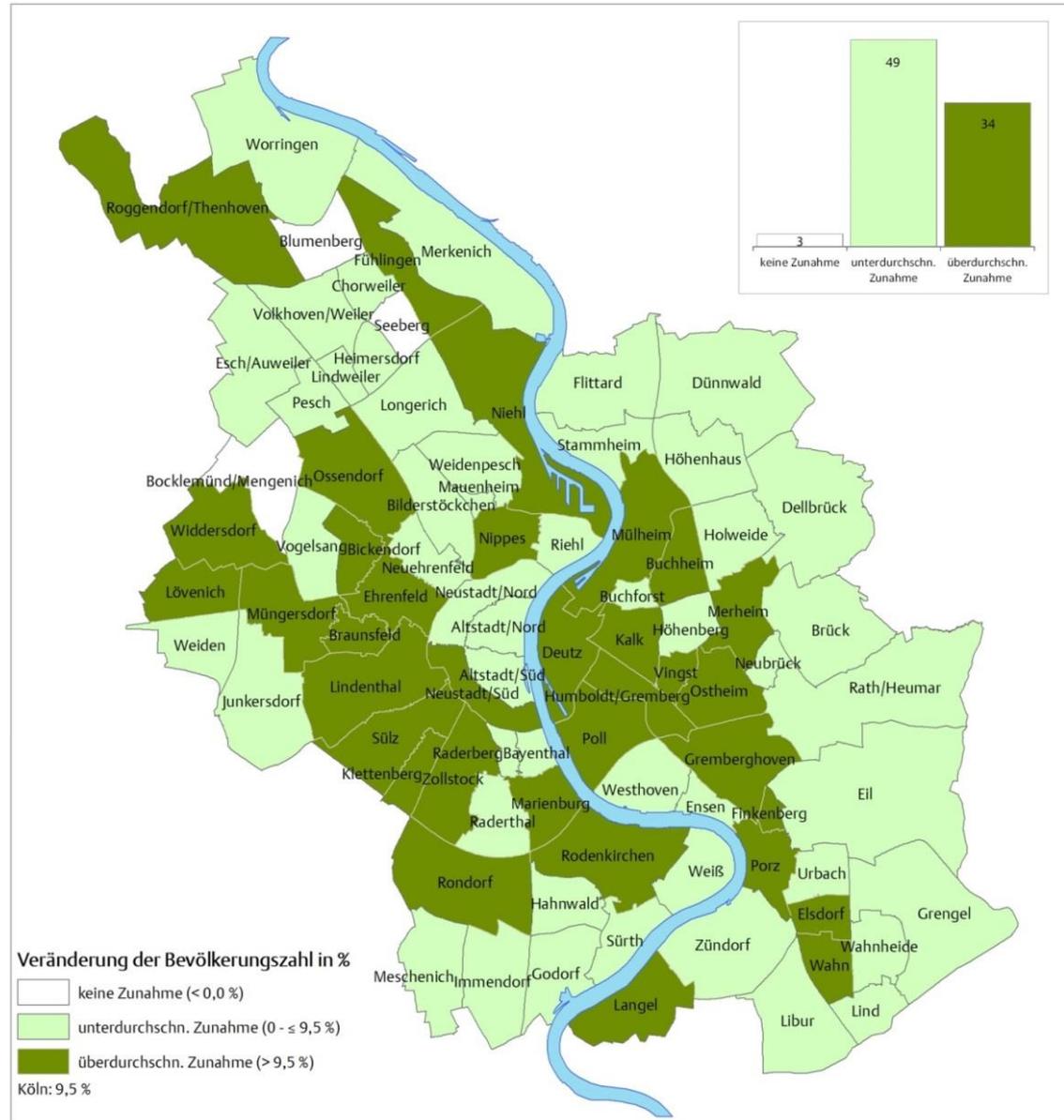
- Für die 86 Kölner Stadtteile: 2015-2025
- Annahmen je Stadtteil zu
 - Geburtenhäufigkeit
 - Sterbewahrscheinlichkeiten
 - Wanderungen
 - Neubautätigkeit und Belegung bis 2025

Bevölkerungsentwicklung in den Stadtbezirken 2014 bis 2025





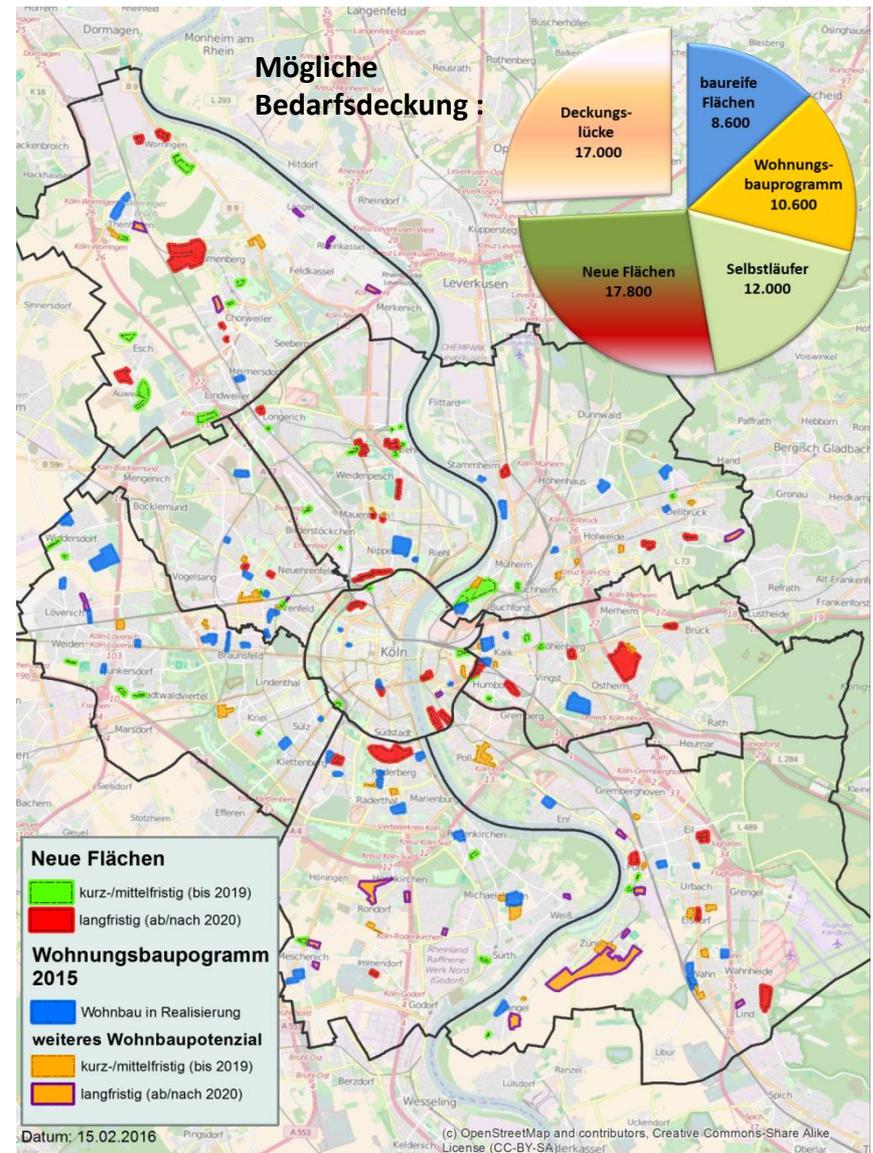
Relative Veränderung Bevölkerungszahl in Stadtteilen: 2014 bis 2025

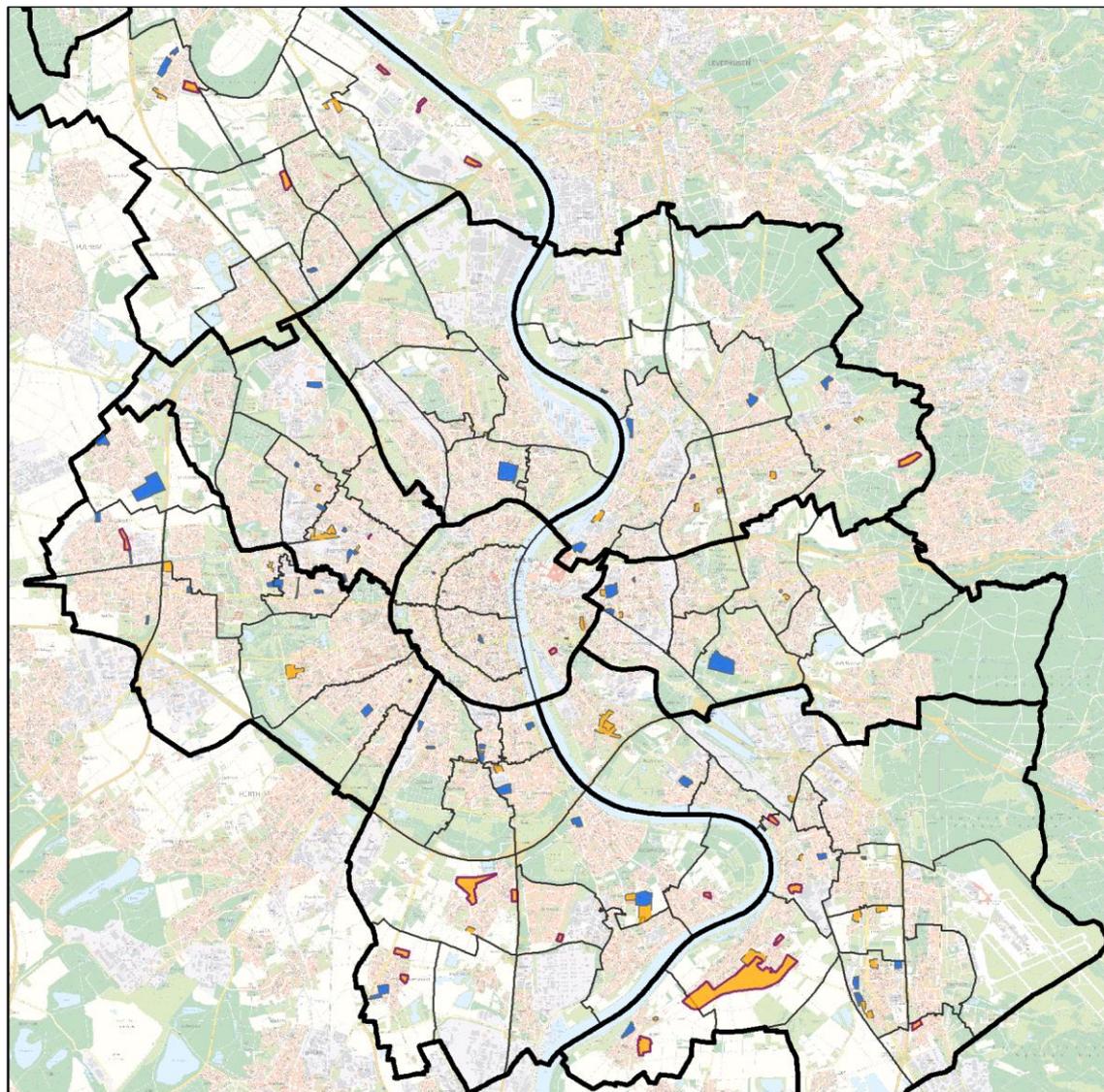


Gesamtwohnungsbedarf
2015–2029 (15 Jahre):

66.000
Neubauwohnungen

2015 – 2019 (jährlich 6.000 WE)
2020 – 2029 (jährlich 3.600 WE)





Neue Wohnbauflächen Kölner Stadtgebiet

Bisher erfasste Potenzialflächen

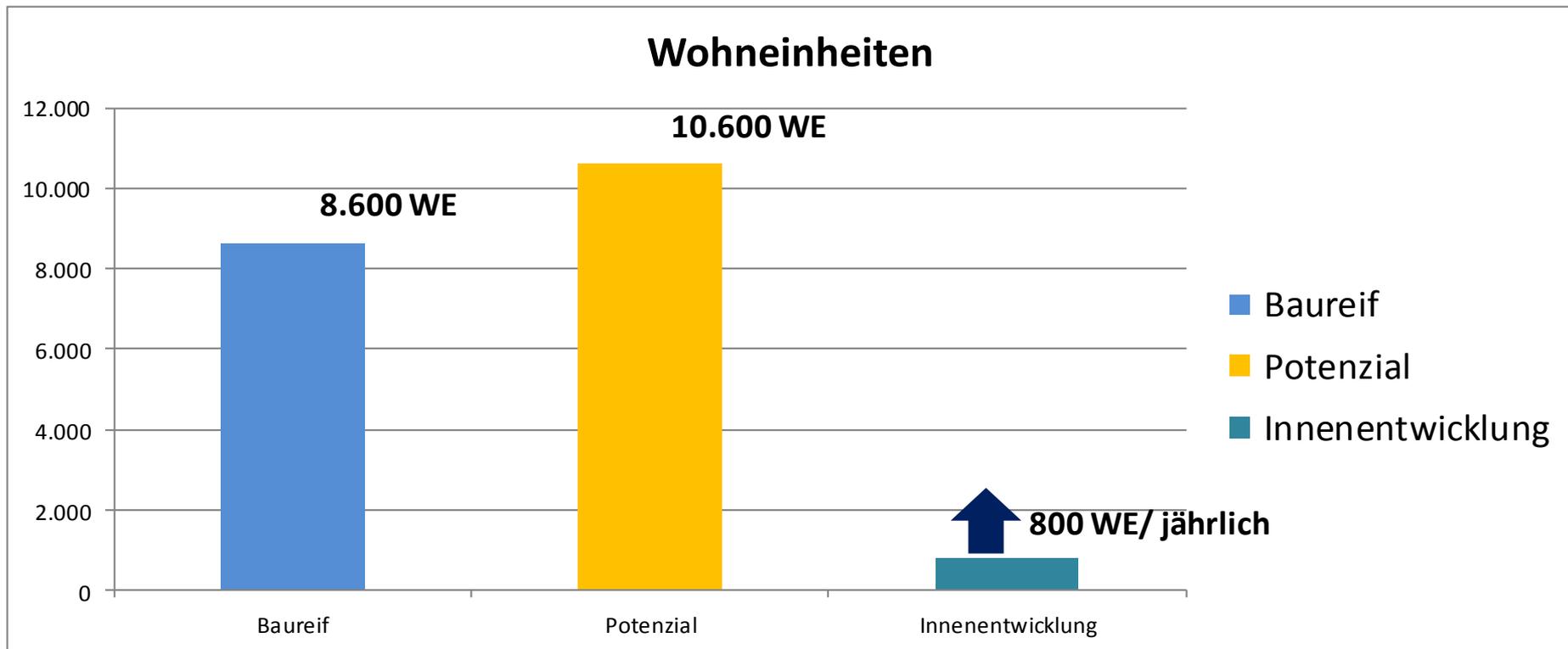
Wohnungsbauprogramm 2015

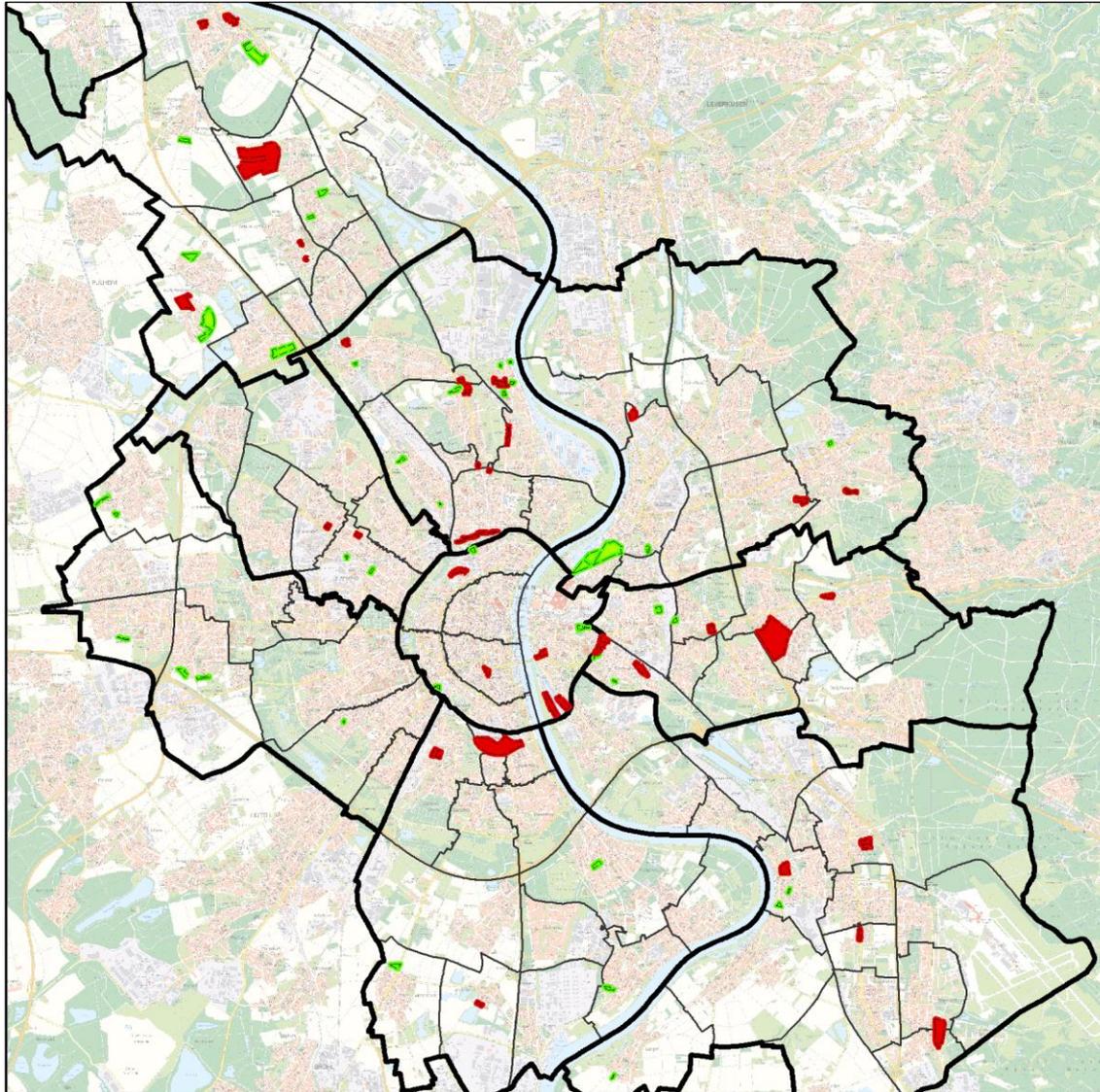
-  Wohnbau in Realisierung
- weiteres Wohnungsbaupotential**
-  kurz-/mittelfristig (bis 2020)
-  langfristig (ab/nach 2020)

Neue Wohnbauflächen im Kölner Stadtgebiet

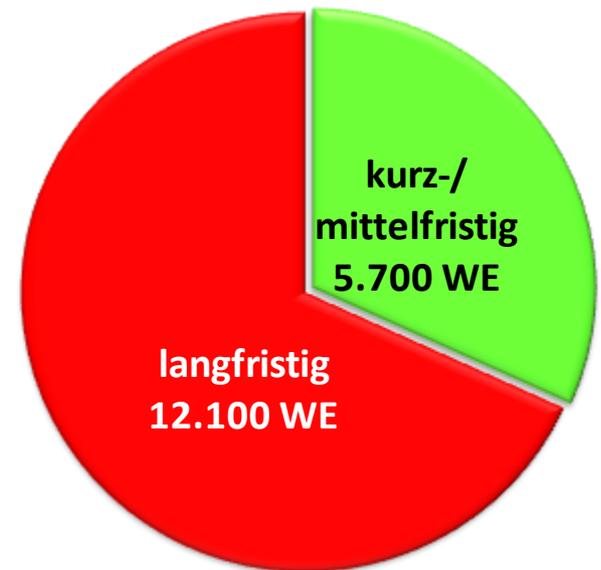
Bisher erfasstes Potenzial nach Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 2015





Neue Wohnbauflächen Kölner Stadtgebiet gesamt ca. 17.800 WE



Neue Flächen

-  kurz-/mittelfristig (bis 2020)
-  langfristig (ab/nach 2020)



Neue Wohnbauflächen für Köln

- Ende des öffentlichen Teils der Präsentation
- Weiterbehandlung der einzelnen Flächenvorschläge im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung



Neue Wohnbauflächen für Köln

Kriterien der Flächensuche

Basis Regionalplan/FNP

Vorrang: Innenentwicklungspotenziale/integrierte Lagen

Prüfkriterien:

- konkurrierende Nutzungsansprüche
- lage- und grundstücksbezogene Restriktionen
- umweltrelevante Belange
- Infrastruktur

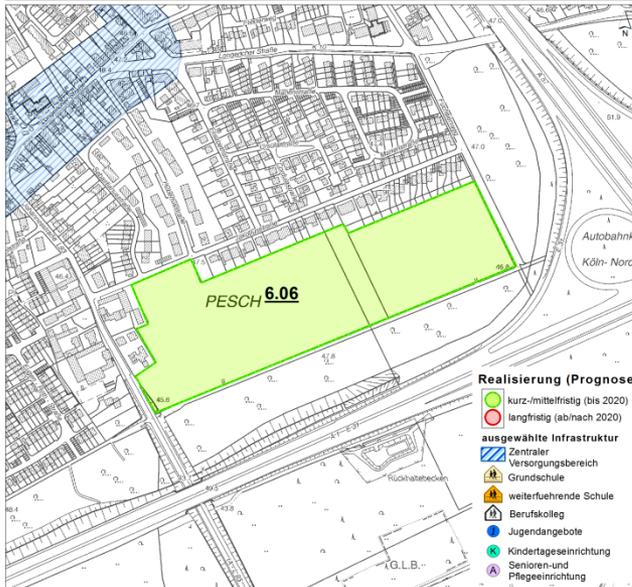
Neue Wohnbauflächen für Köln

Beispiele Flächenpässe

Ergebnisse der Wohnbauflächensuche

Stadtbezirk: Chorweiler Stadtteil: Pesch

Bezeichnung: Jakobusstraße **6.06**

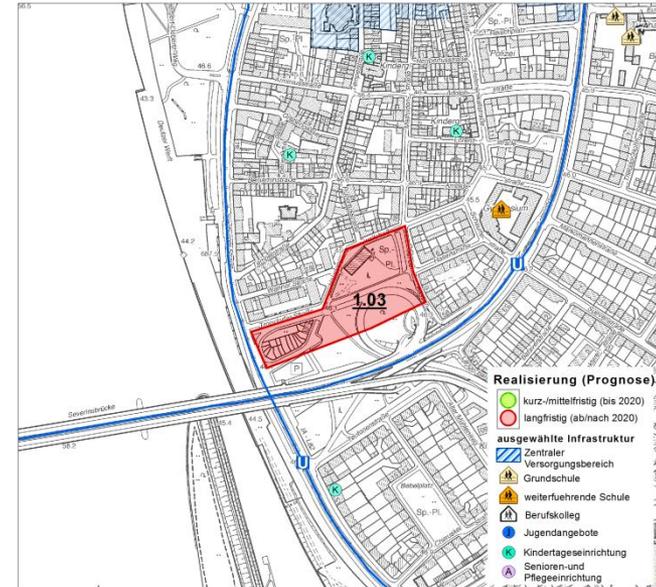


Fläche (ha)	7,9
Eigentümer	Privat
Vorhandene Nutzung (überwiegend)	Ackerland
Planungsrecht	erforderlich
Planerfordernis FNP	ja
Realisierung (Prognose)	kurz-/mittelfristig (bis 2020)
Gebäudetyp	Einfamilienhaus/Geschosswohnungsbau
Wohnheiten	240 Berechnungsgrundlage: Anteilig andere Nutzung berücksichtigt (Schule, Spielfläche, Jugendangebot)
Ergänzende Hinweise	sehr hohe Lärmbelastung (Straße); Voruntersuchung empfohlen Lärmschutz Autobahn erforderlich Archäologische Bestandserhebung erforderlich Landschaftsschutzgebiet

Ergebnisse der Wohnbauflächensuche

Stadtbezirk: Innenstadt Stadtteil: Deutz

Bezeichnung: Nördlich Severinsbrücke **1.03**



Fläche (ha)	2
Eigentümer	Stadt Köln/Privat
Vorhandene Nutzung (überwiegend)	Grünanlage, Park, Spielplatz
Planungsrecht	erforderlich
Planerfordernis FNP	ja
Realisierung (Prognose)	langfristig (ab/nach 2020)
Gebäudetyp	Geschosswohnungsbau
Wohnheiten	160 Berechnungsgrundlage: Anteilig andere Nutzung berücksichtigt (u.a. Spielfläche)
Ergänzende Hinweise	Fläche des Masterplans Innenstadt Veränderung Verkehrsinfrastruktur erforderlich (Abfahrtschleifen) Lärmbelastung; Luftschadstoffe; Bebauung hat neg. Auswirkung auf Stadtklima Archäologisches Fundgebiet (Festung 19.Jh.) Hinweise auf gewerbliche Vornutzung



Neue Wohnbauflächen für Köln

Weiteres Vorgehen

- Kontaktaufnahme private Grundstückseigentümer
- Beratung der privaten Grundstückseigentümer
- Mobilisierung der städtischen Grundstücke
- Einleitung B-Planverfahren
- Prioritäre Bearbeitung der Flächenpotenziale für den Geschosswohnungsbau



**Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**