



# Stadt Euskirchen Kommunales Handlungs- konzept Wohnen

Ausschuss für Umwelt und Planung  
27. September 2018

Dipl.-Kfm. Claudia Bargmann  
Dipl.-Ing. Dominik Geyer



## Zentrale Fragestellungen

- Wo stehen wir?
- Wohin kann die Reise gehen?
- Was haben wir?
- Was müssen wir tun?



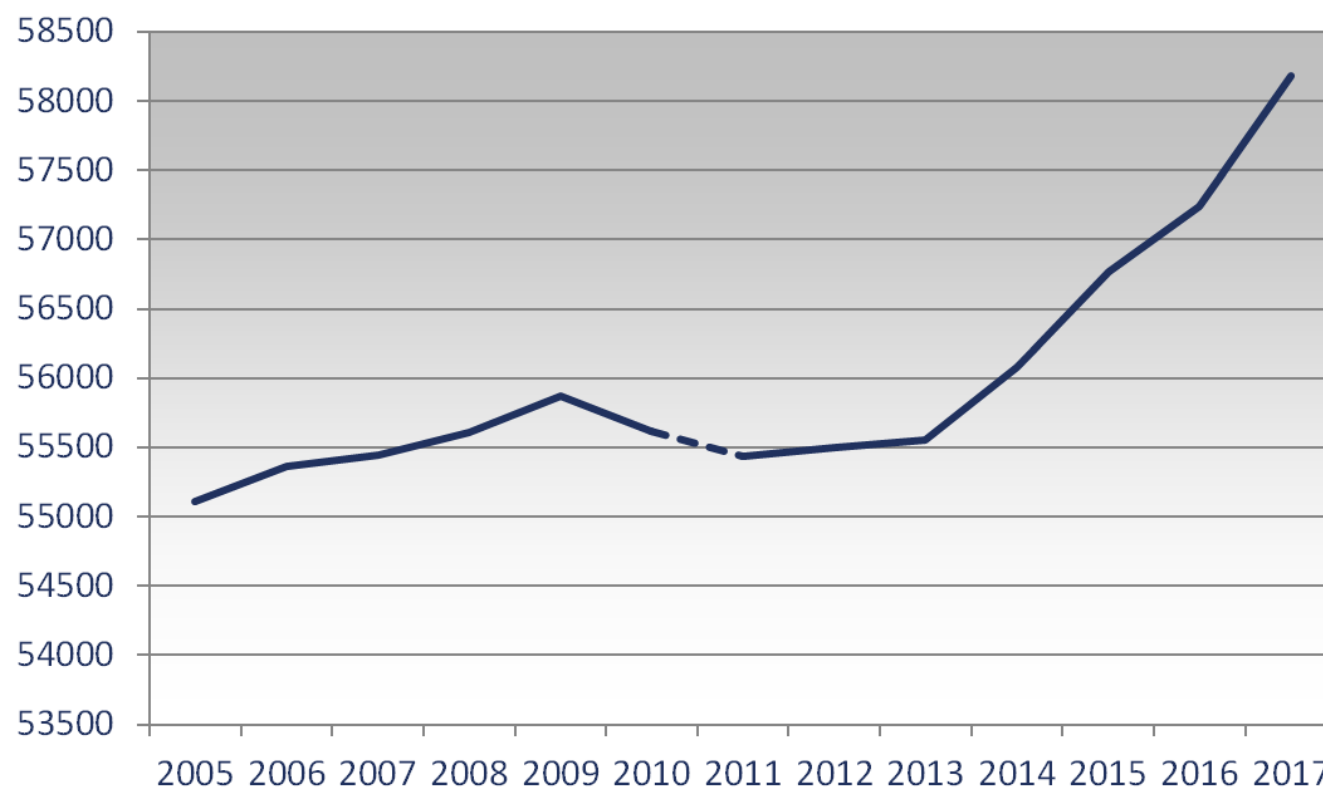
## Zentrale Fragestellungen

- **Wo stehen wir?**
- Wohin kann die Reise gehen?
- Was haben wir?
- Was müssen wir tun?



# Bevölkerungsentwicklung

von 2005 – 2017 in absoluten Zahlen

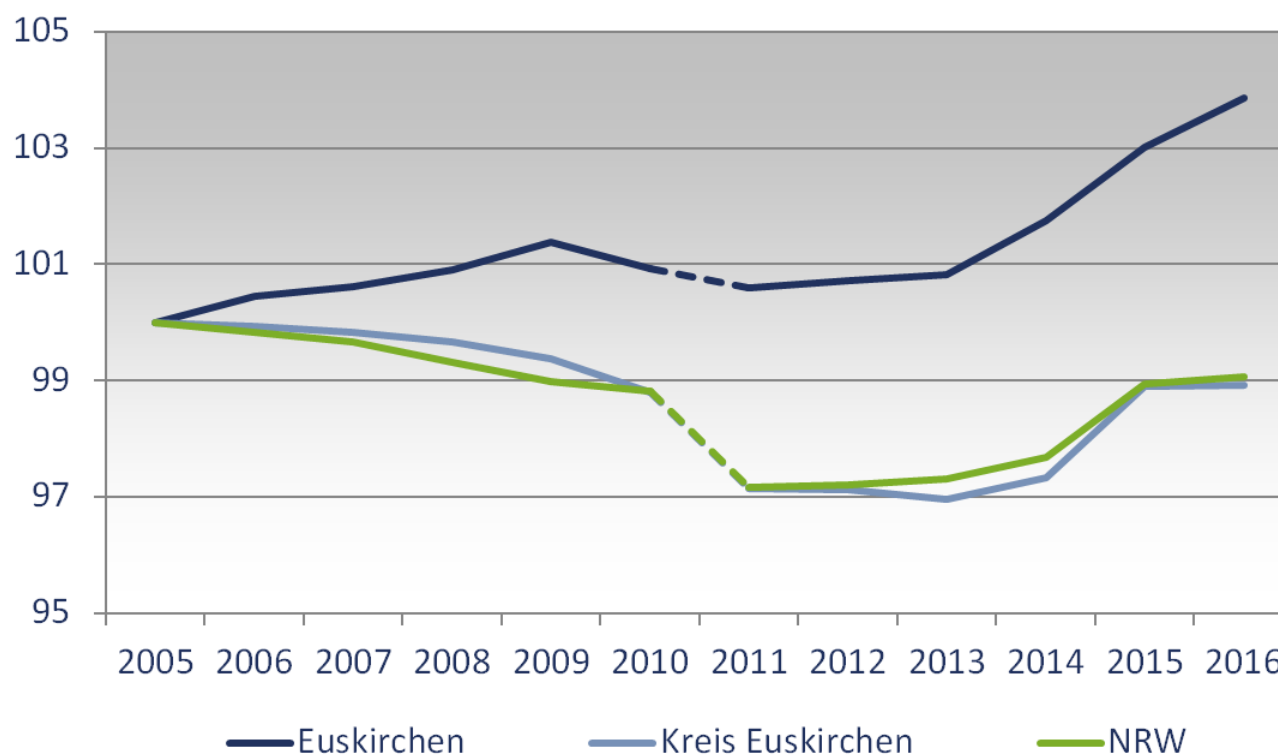


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Bevölkerungsentwicklung

im Vergleich zum Kreis Euskirchen und dem Land NRW in %

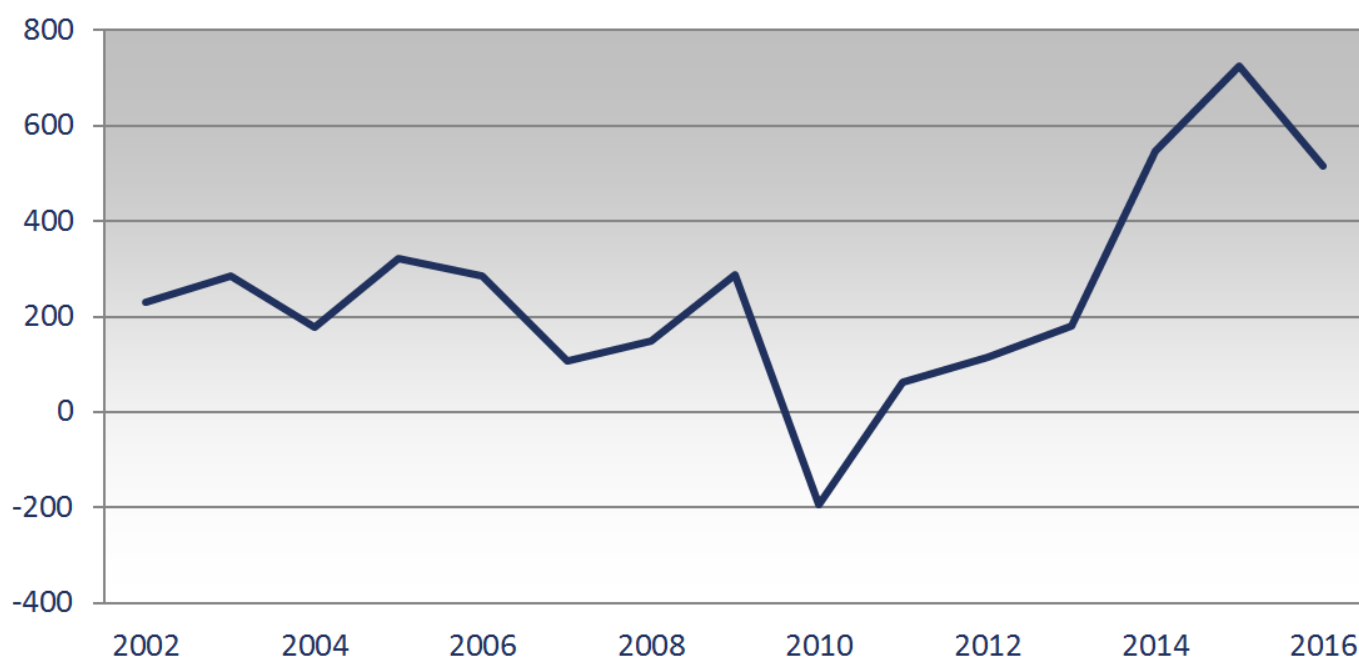


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Wanderungssalden

seit 2002 in absoluten Zahlen

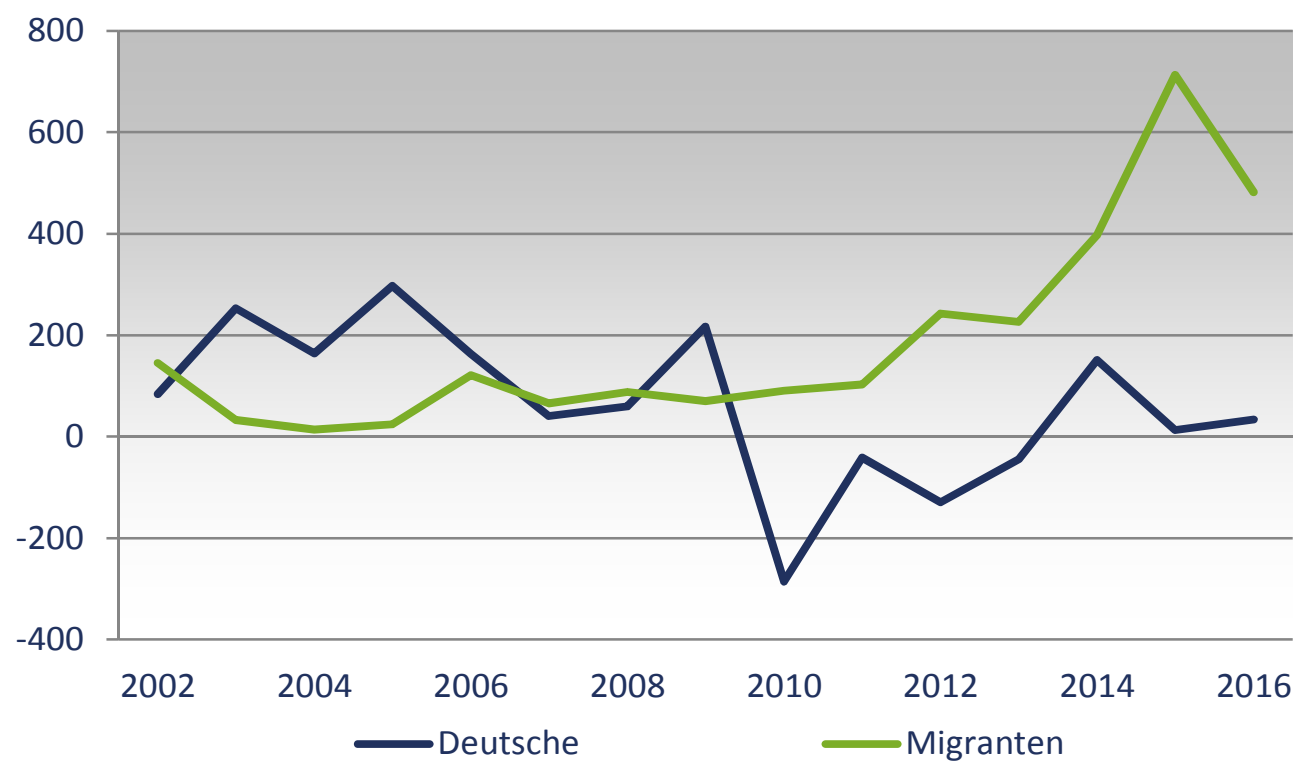


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Wanderungssalden

seit 2002 in absoluten Zahlen

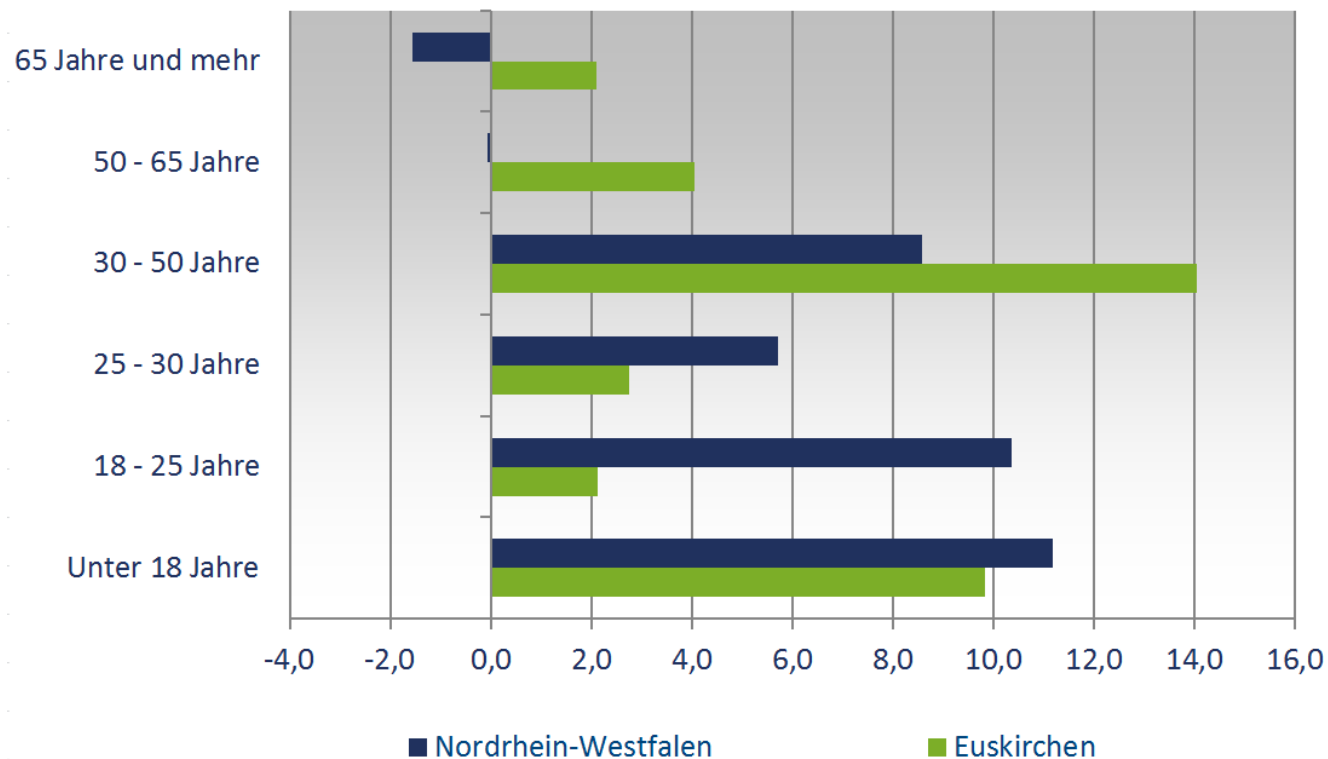


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Überschuss der Zu- bzw. Fortgezogenen

je 1.000 Einwohner im Durchschnitt der Jahre 2010 – 2016 nach Altersgruppen



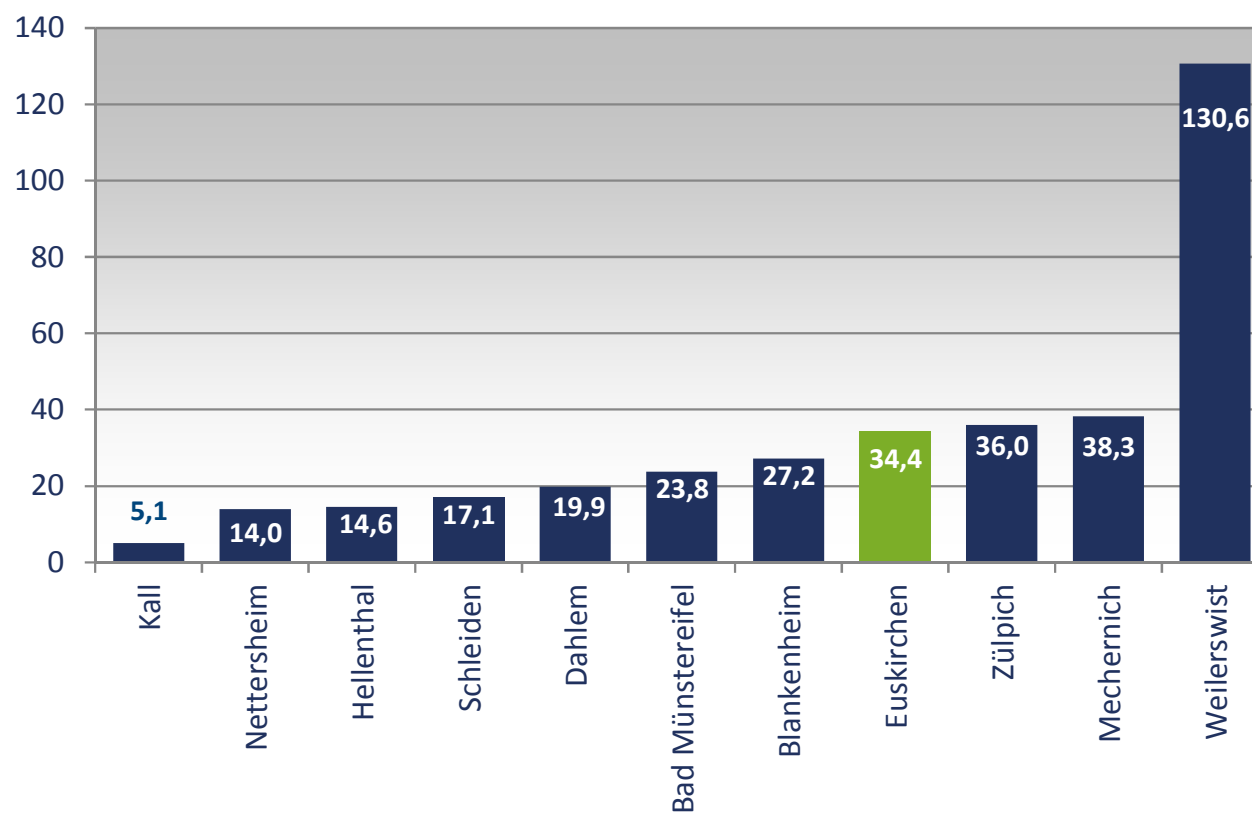
Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH





# Durchschnittliche Wanderungssalden

2011 – 2016 in den Kommunen des Kreises Euskirchen je 1.000 Einwohner

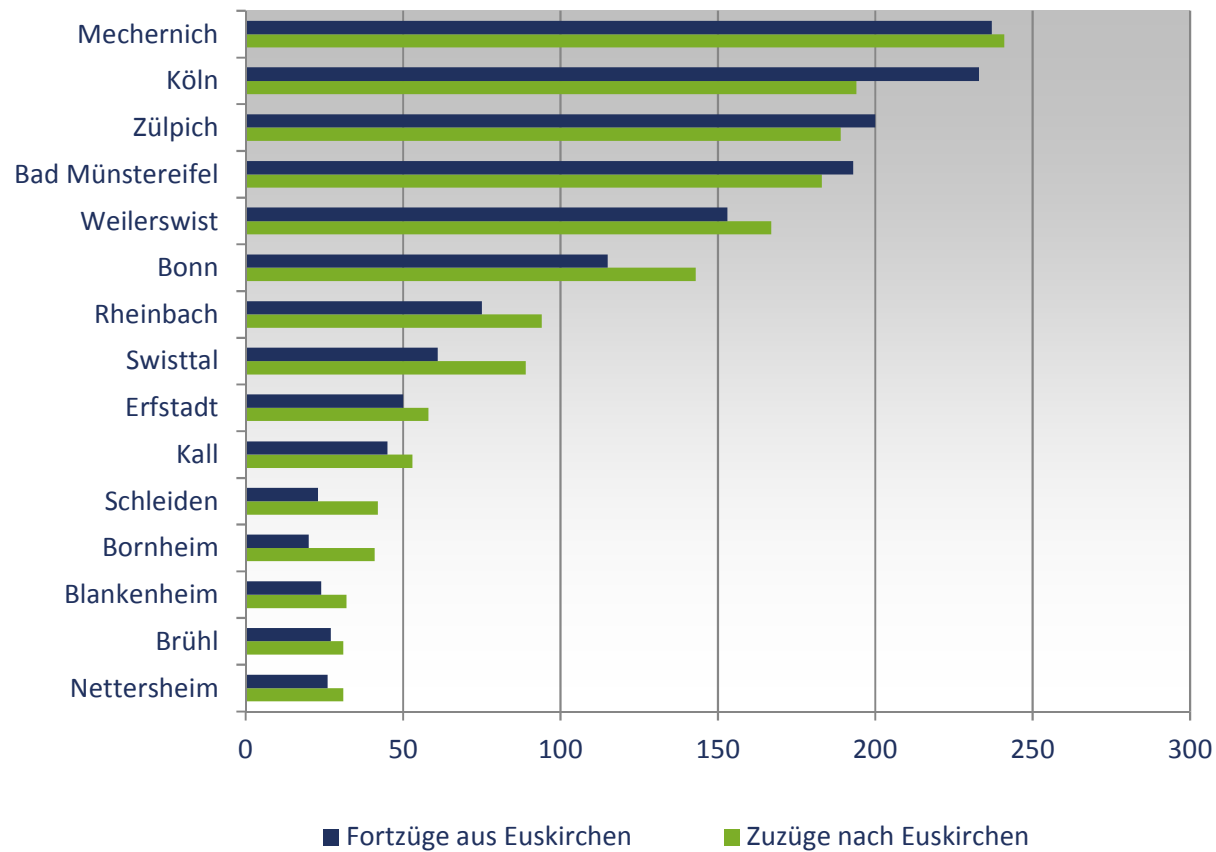


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Durchschnittliche Wanderungsströme

der Jahre 2011 – 2016



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

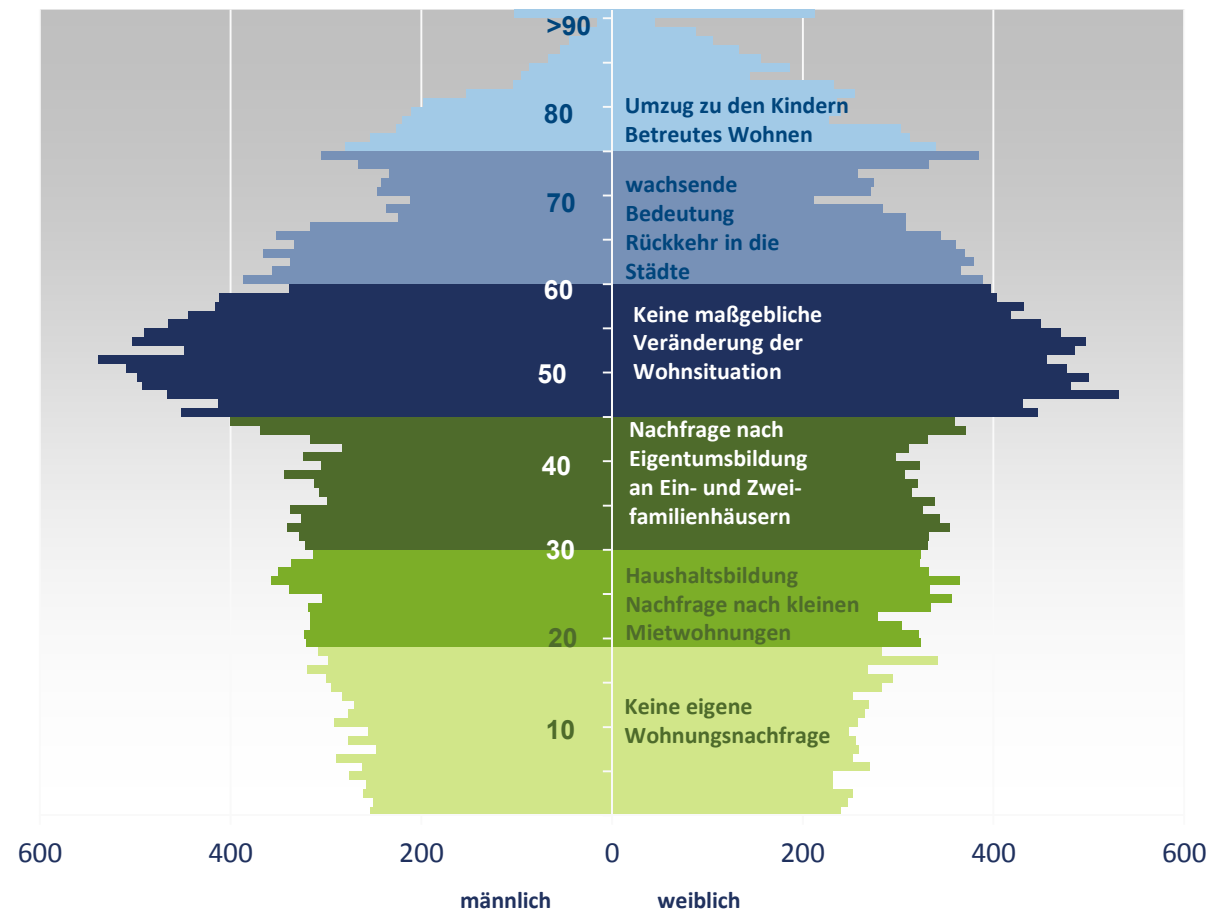


## Zentrale Fragestellungen

- Wo stehen wir?
- **Wohin kann die Reise gehen?**
- Was haben wir?
- Was müssen wir tun?



# Bevölkerungsaufbau 2015 und Zuordnung zur Wohnungsnachfrage

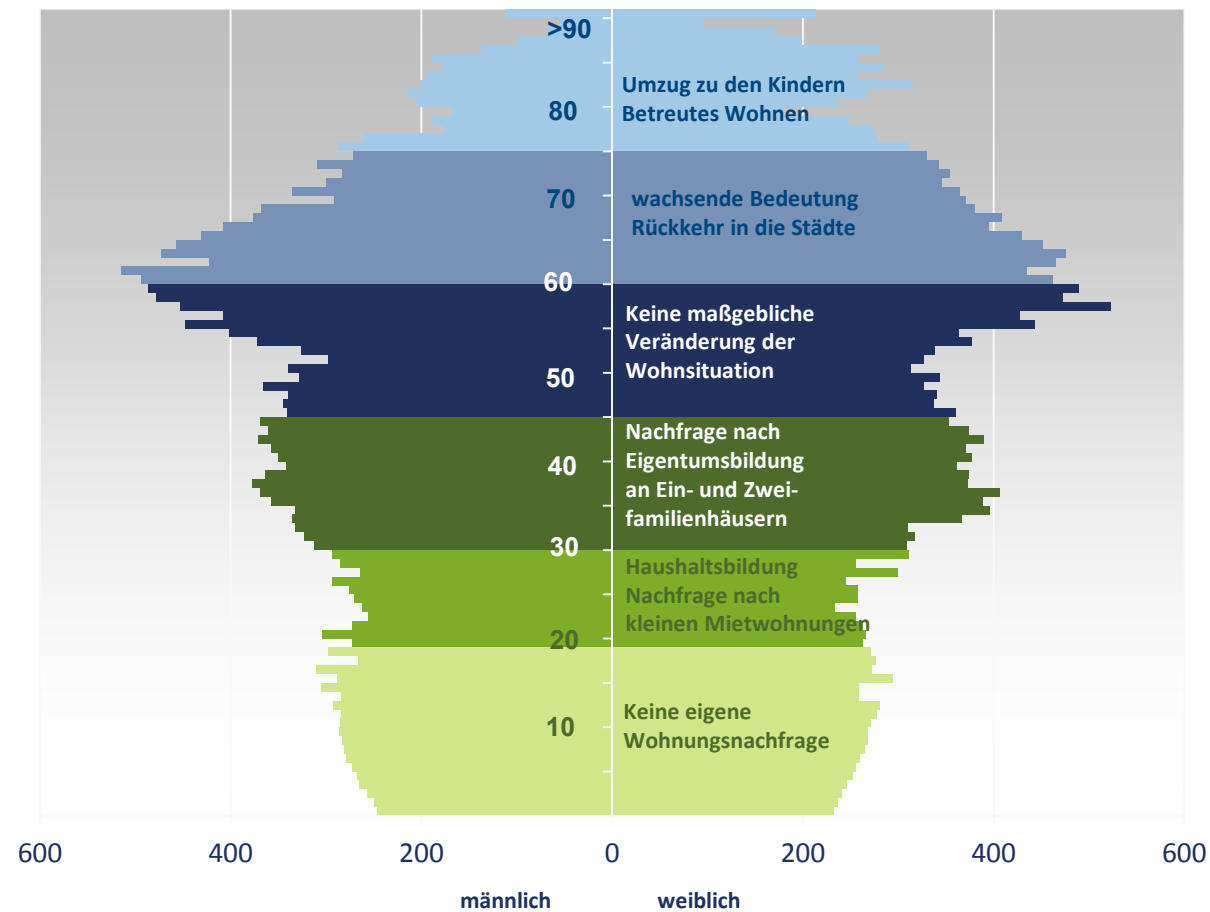


Quelle: IT.NRW, Darstellung und Berechnung  
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Bevölkerungsaufbau 2025

## und Zuordnung zur Wohnungsnachfrage

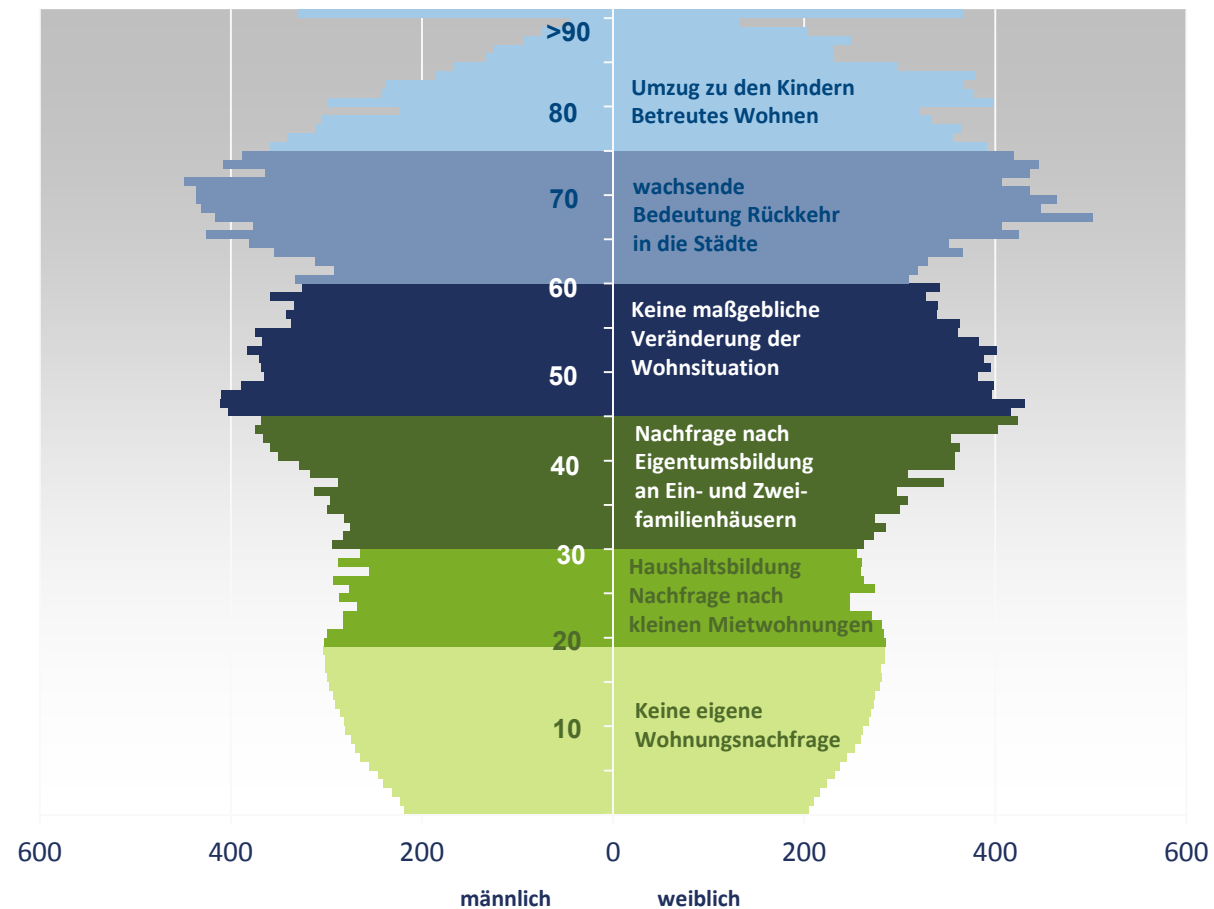


Quelle: IT.NRW, Darstellung und Berechnung  
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Bevölkerungsaufbau 2035

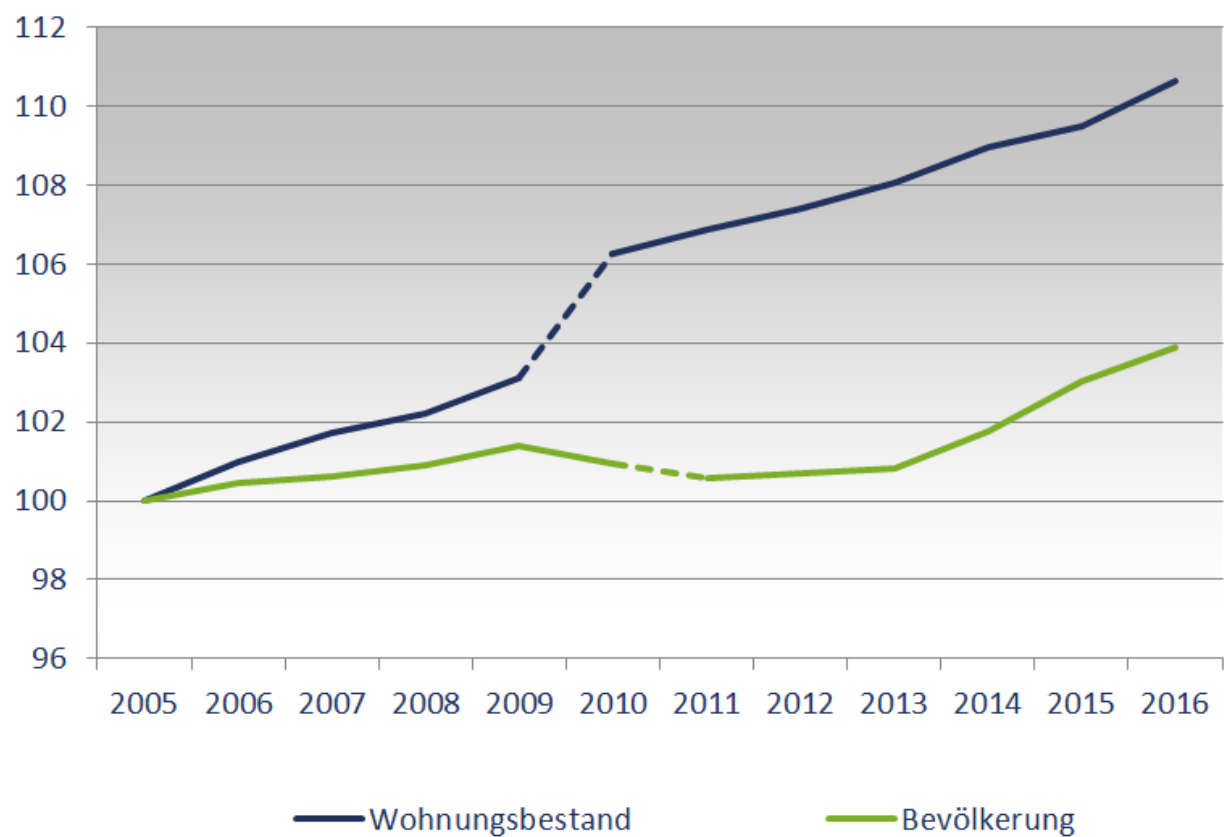
## und Zuordnung zur Wohnungsnachfrage



Quelle: IT.NRW, Darstellung und Berechnung  
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Entwicklung der Wohnungs- und Einwohnerzahl im Vergleich von 2005 – 2016 in %

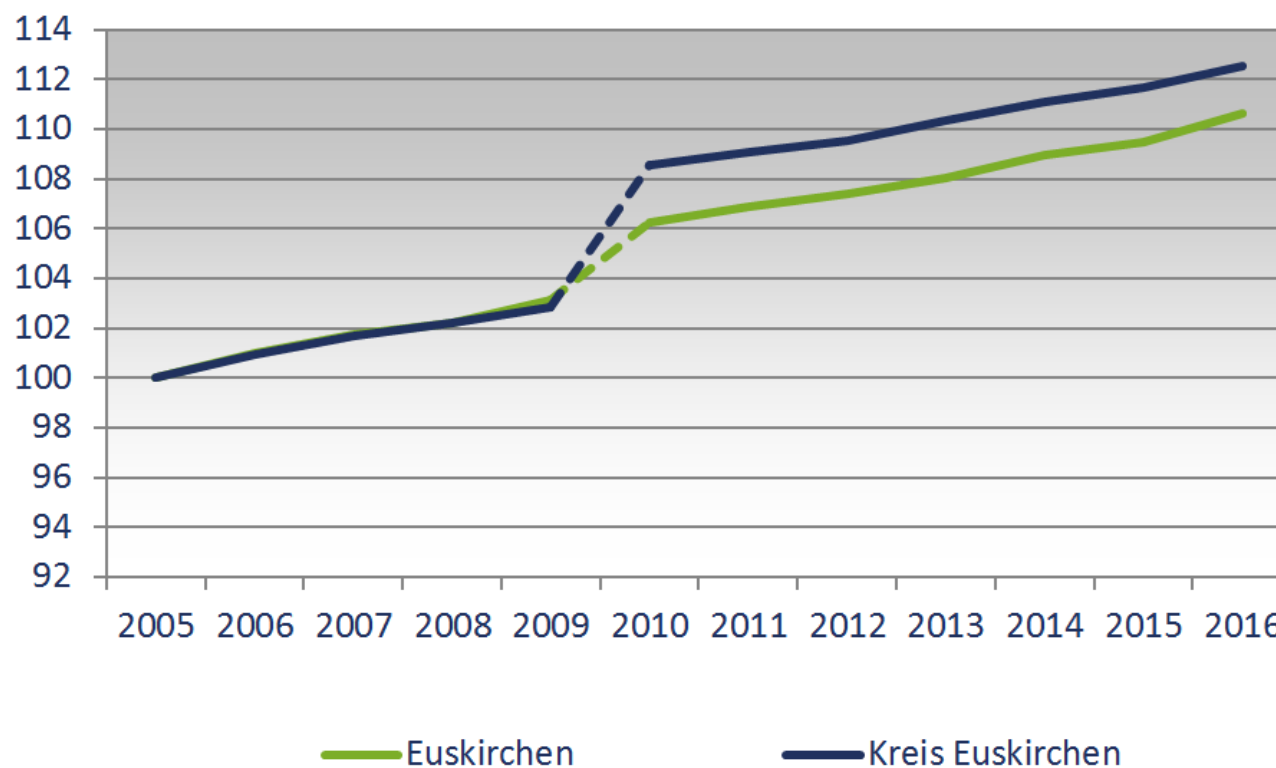


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Entwicklung des Wohnungsbestands

in Euskirchen und dem Kreis Euskirchen in %



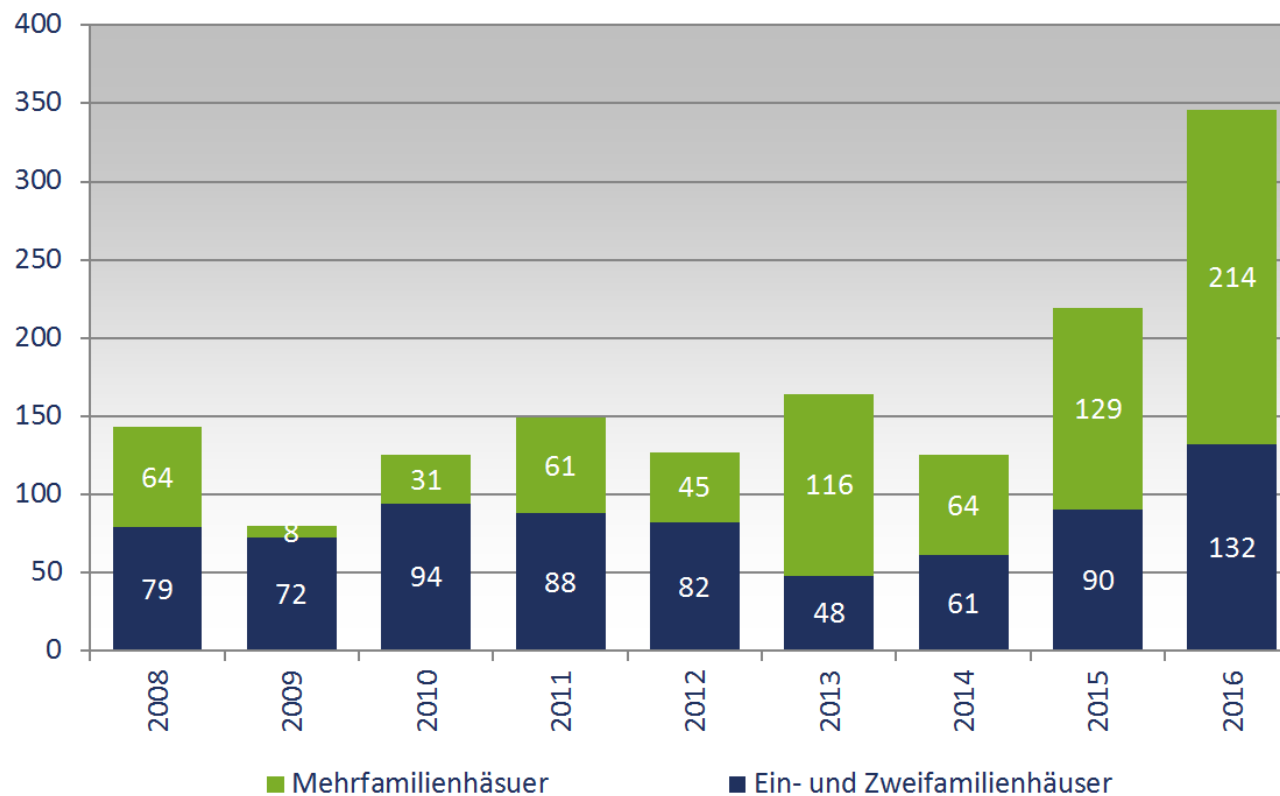
Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH





# Zunahme an Wohneinheiten

## Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern

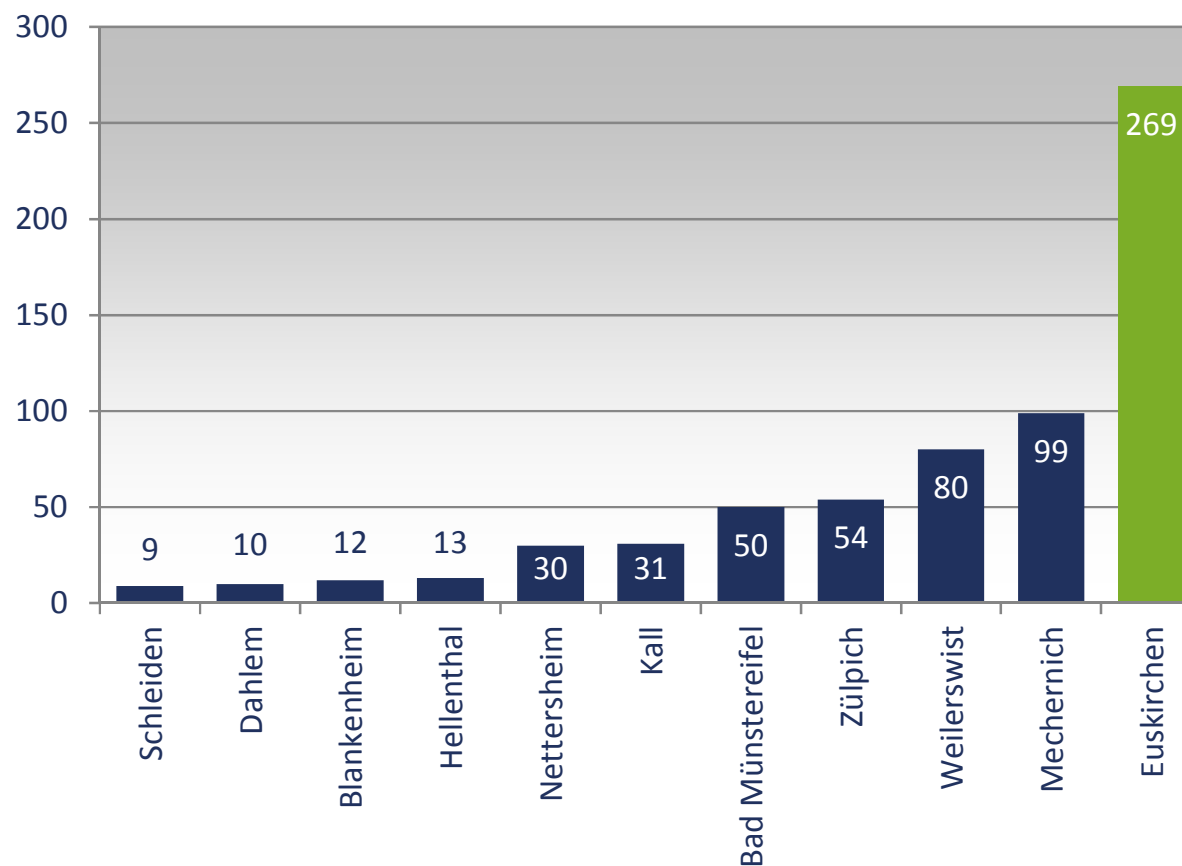


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Baufertigstellungen an Wohnungen

im Kreis Euskirchen im Jahr 2016 in absoluten Zahlen

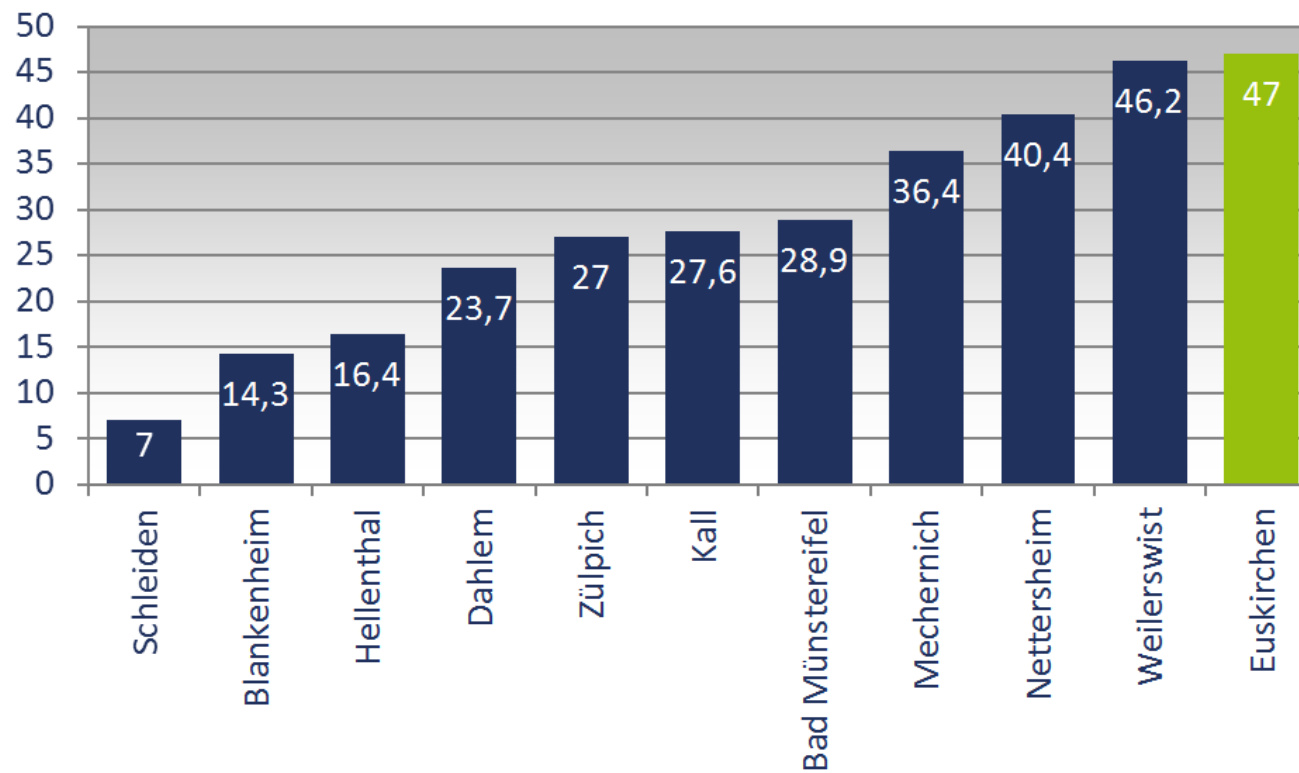


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Baufertigstellungen an Wohnungen

je 10.000 Einwohner im Kreis Euskirchen im Jahr 2016

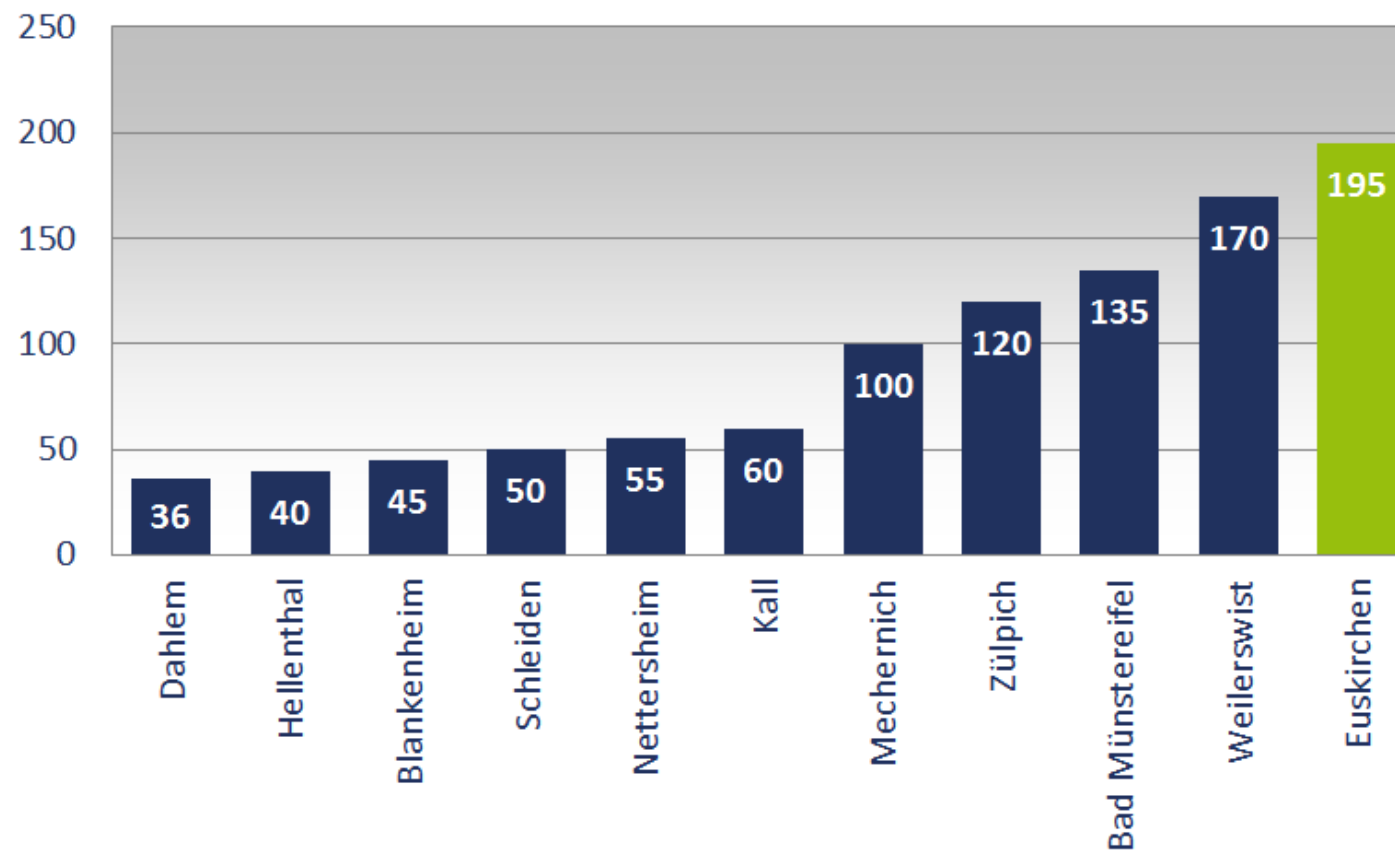


Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Gebietstypischer Preis pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

für baureifes Land, jeweils im Kern- bzw. Zentralort, Stand 01.01.2018

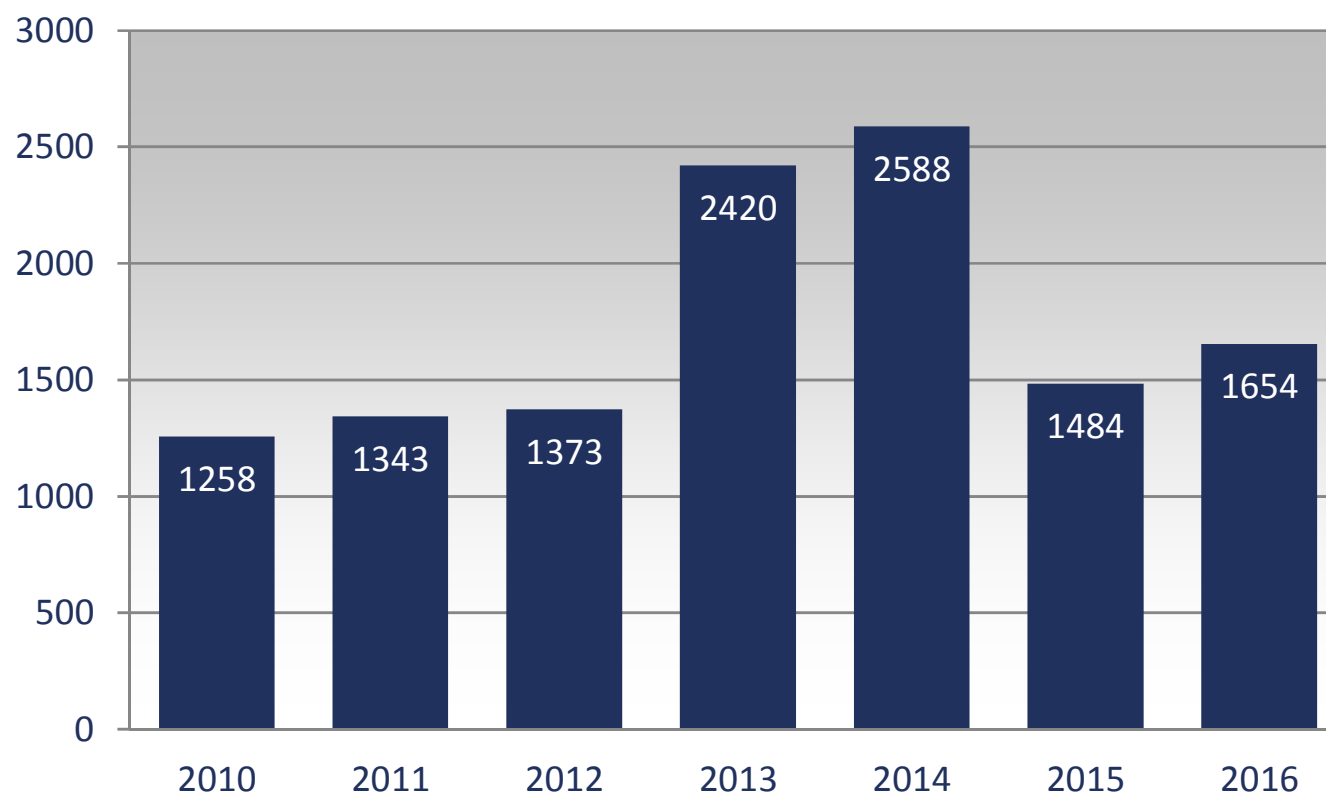


Quelle: Grundstücksmarktbericht Kreis Euskirchen 2018 Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



# Pendlersaldo

2010 – 2016



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

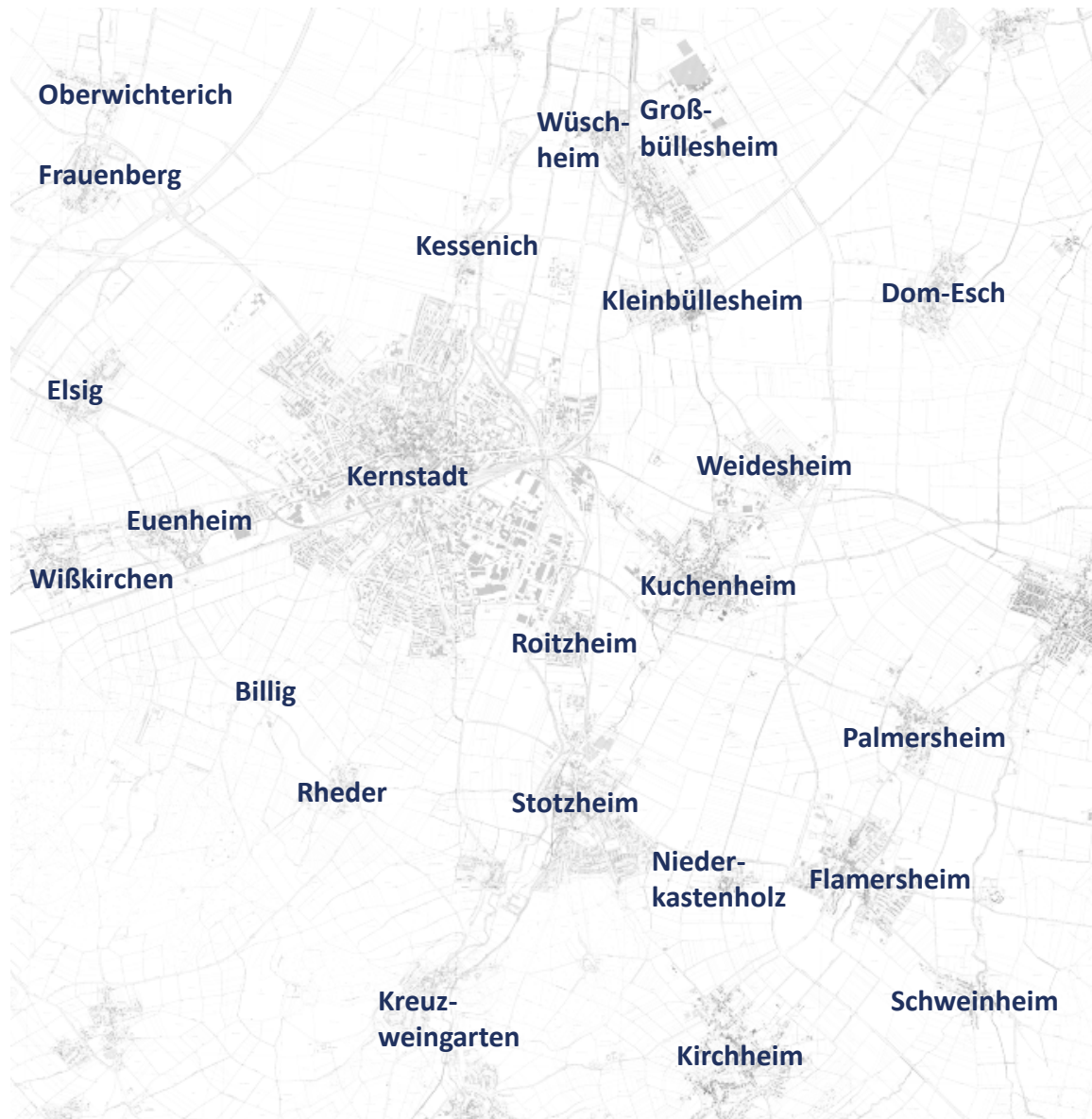


## Zentrale Fragestellungen

- Wo stehen wir?
- Wohin kann die Reise gehen?
- **Was haben wir?**
- Was müssen wir tun?



# Teilräumliche Analysen





# Teilräumliche Analysen

## Ortsteilsteckbriefe

- Städtebauliche Kategorien wie Dichte, Besatz und Zustand
- Soziodemografische Kategorien wie Alterszusammensetzung, Migrantanteil
- Soziale Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote
- Erreichbarkeit mit MIV und Umweltverbund
- Restriktionen wie mögliche Immissionen (Schall, Schadstoffe etc.) oder optische Beeinträchtigungen





# Beispiel Ortsteilsteckbrief

Großbüllesheim			
		<b>Städtebauliche Analyse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>DB-Bahnhof an der Großbüllesheimer Straße.</li> <li>Historische Dorfmitte westlich der Großbüllesheimer Straße ältere Häuser, Fachwerkstil und 80er Jahre-Bauten</li> <li>Burg im Privateigentum (kein Hinweis auf historischen Bau)</li> <li>östlich Großbüllesheimer Straße. 80-/90er Jahre Baustil, Einfamilienhäuser, sehr gepflegt</li> <li>Lärmschutz zu L182</li> <li>großes Gewerbe-/Industriegebiet mit großen Firmen und mittelständischen Unternehmen, auch Wohnen auf Betriebsgelände</li> </ul>	
		<b>Anbindung</b> <p>Großbüllesheim befindet sich an der L 182 und der L 194. Die Autobahn A 1 ist ca. 5 km, die A 61 ca. 6 km entfernt. Anschluss an den ÖPNV besteht durch die Stadtbuslinien 870 und 875, die Schülerlinie 731 sowie den Regionalbahnhof Euskirchen-Großbüllesheim. Dort verkehrt auch die RB 24 regelmäßig zwischen Köln und Gerolstein.</p>	
		<b>Sozialintegrative Infrastruktur</b> <p><i>Bildungseinrichtungen:</i> Im Ortsteil Großbüllesheim gibt es eine Gemeinschaftsgrundschule sowie die private Kindertagespflegestelle „byKönen“ und die städtische Kindertageseinrichtung Großbüllesheim. Letztere wurde 2010 im Verbund mit der Kita Kleinbüllesheim vom Land NRW als Familienzentrum zertifiziert.</p> <p><i>Weitere öffentliche Infrastruktur:</i> Sportplatz</p> <p><i>Kirchliche Einrichtungen:</i> Kath. Kirchengemeinde St. Michael</p> <p><i>Vereine:</i> Bürgerverein Großbüllesheim e.V., Sportfreunde Wüschheim-Büllesheim</p>	
Lage	Im nordöstlichen Stadtgebiet von Euskirchen		
Entfernung zur Innenstadt	3,5 km		
Einwohner	2.040 zum 30.05.2018 Rang 6/23		
Altersdurchschnitt	44,5 Jahre		
Anteil der Altersgruppe der 50-64-Jährigen	32,4 %		
Anteil der Altersgruppe der Über 65-Jährigen	17,1 %		
Anteil Nicht-Deutscher in Ortschaft	4,31 %		
		<b>Nahversorgung</b> <p>Kein Nahversorger, aber mehrere Bäcker, Post, Bank, Friseur im Dorfkern</p>	
		<b>Sehenswürdigkeiten und Naherholung</b> <p>Im Ort befinden sich mehrere denkmalgeschützte Fachwerkhäuser aus dem 17. bis 19. Jahrhundert sowie ein Torturm und das Wohnhaus einer ursprünglich zweiteiligen Burganlage aus dem frühen Mittelalter. Der Kirchenbau, im Kern romanisch, wurde im Laufe der Zeit mehrfach überformt. Zuletzt 1969 nach den Plänen des Architekten Karl Josef Ernst (Zülpich)</p>	



## Zentrale Fragestellungen

- Wo stehen wir?
- Wohin kann die Reise gehen?
- Was haben wir?
- **Was müssen wir tun?**



# Aktuelle Aufgaben im Bearbeitungsprozess

## Modul 2: Ermittlung des Wohnbedarfs in verschiedenen Teilssegmenten

- Wohnungsbedarfsprognose
- Ermittlung des Bedarfs an öffentlich gefördertem Wohnraum
- Ermittlung und Priorisierung der Flächenpotenziale für den Wohnungsbau

Nächstes Abstimmungstreffen geplant am 02.10.2018



# Aktuelle Aufgaben im Bearbeitungsprozess

## Modul 3: Ziele und Handlungsfelder

- Abstimmung des wohnungspolitischen Zielsystems
- Maßnahmen zur Neu- und Bestandsentwicklung sowie zur marktkonformen Qualifizierung

Vorlage der Ergebnisse und Abschlussbericht geplant bis Ende 2018



**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!**