



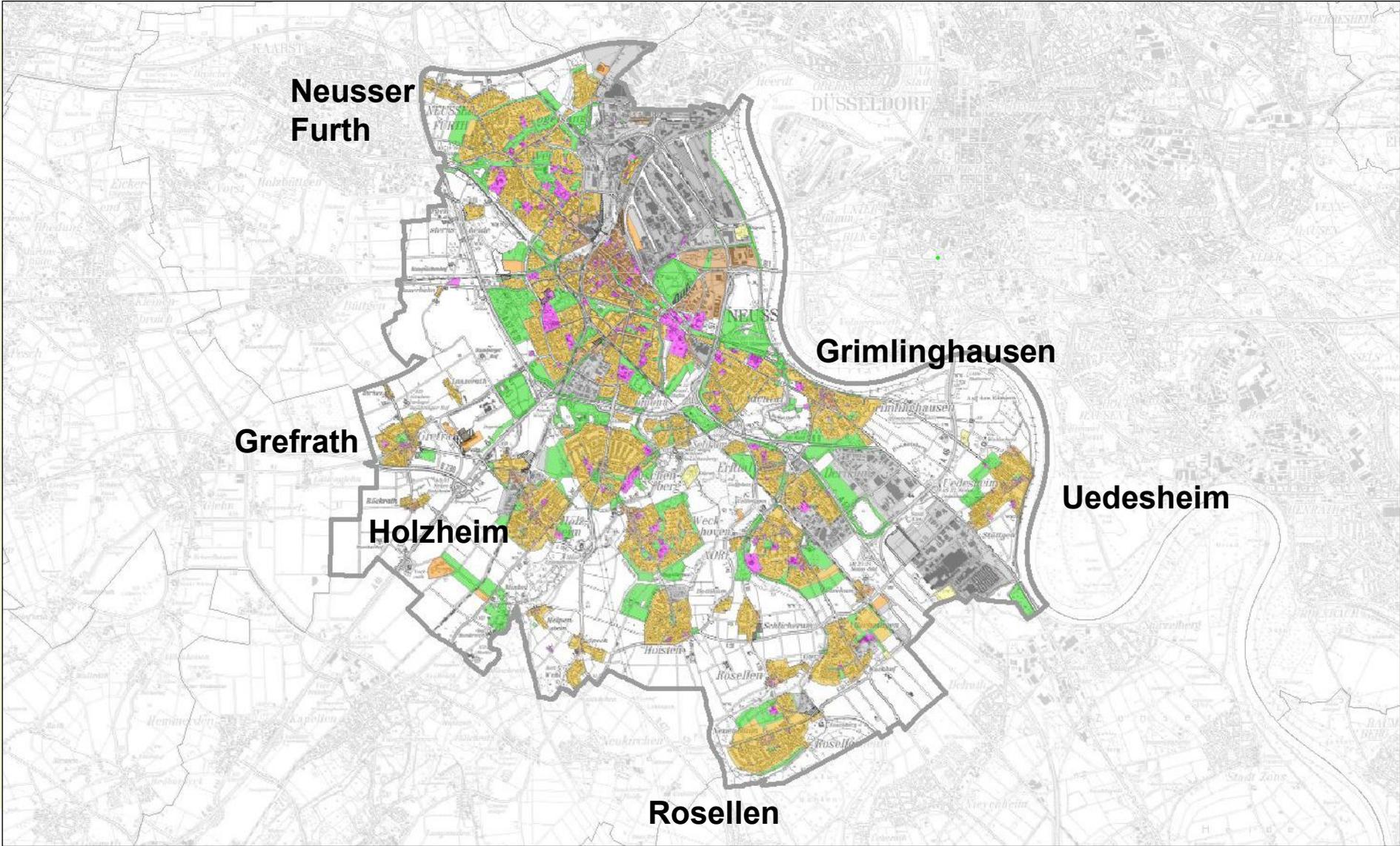
**Bewertung von Ortsteilen und Wohnstandorten
mit Hilfe kleinräumiger Infrastrukturdaten
– ein Ansatz aus der Regionalplanung**

Christoph van Gemmeren/Bernd Droste – Bezirksregierung Düsseldorf

Forum KomWoB: Jahrestagung am 29. April 2015



- **Kontext**: Regionalplanung und Siedlungsentwicklung
- **Leitlinie** zur Fortschreibung des Regionalplanes:
„Starke Zentren, starke Region“
- Von der Analyse zum **Bewertungsbild**
- Kritik/Weiterführung/**Fazit**

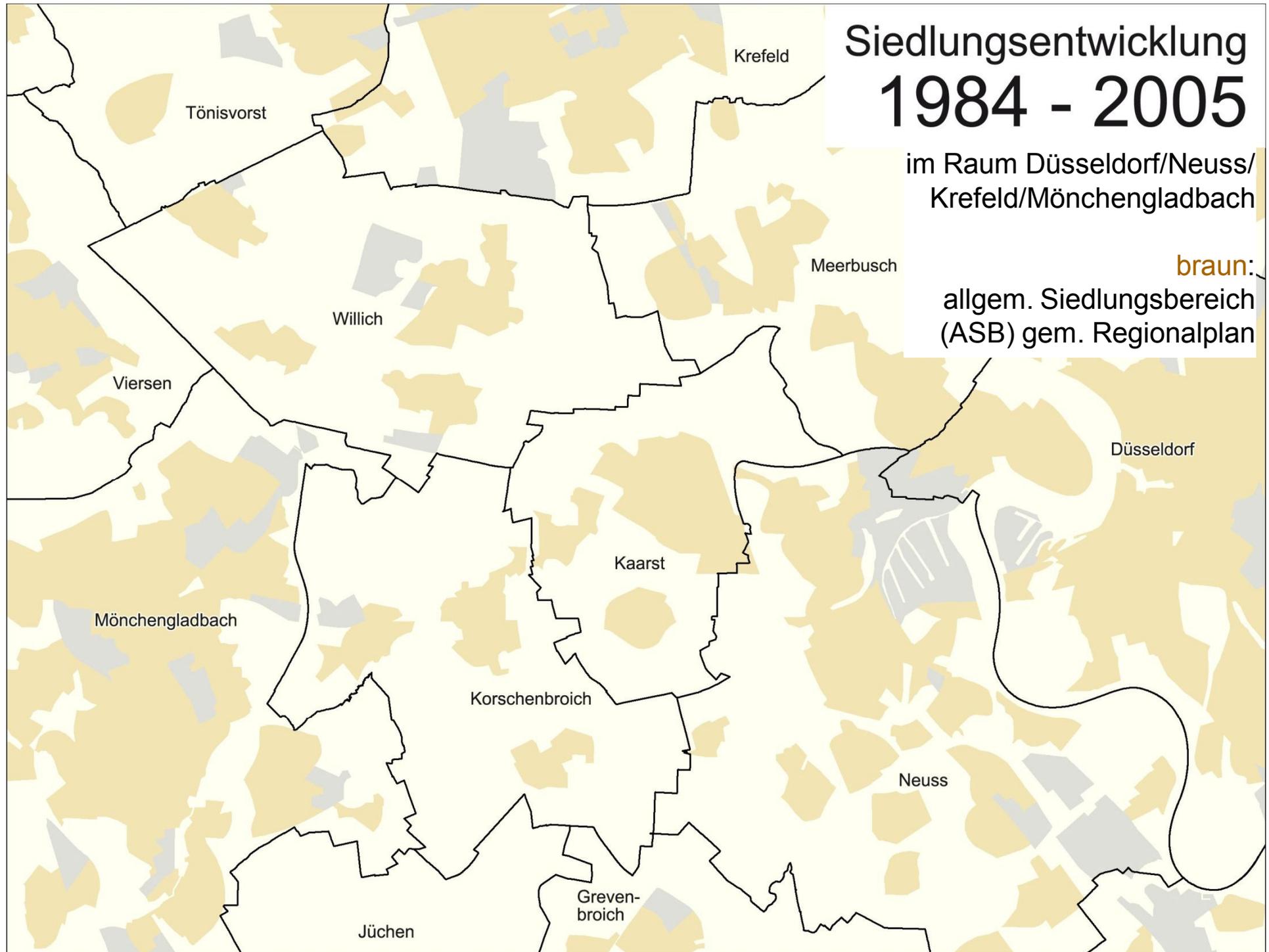


Siedlungsentwicklung 1984 - 2005

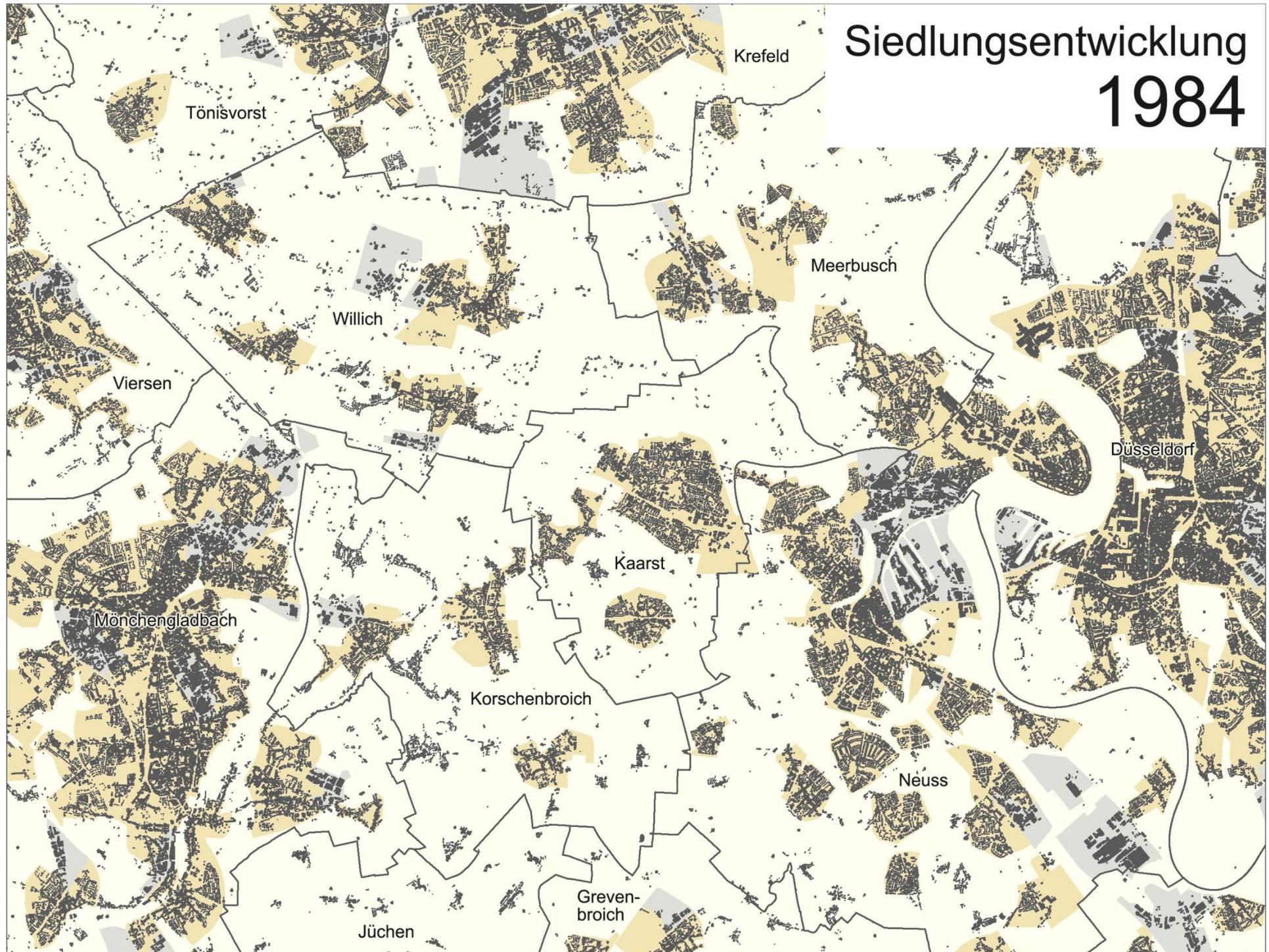
im Raum Düsseldorf/Neuss/
Krefeld/Mönchengladbach

braun:

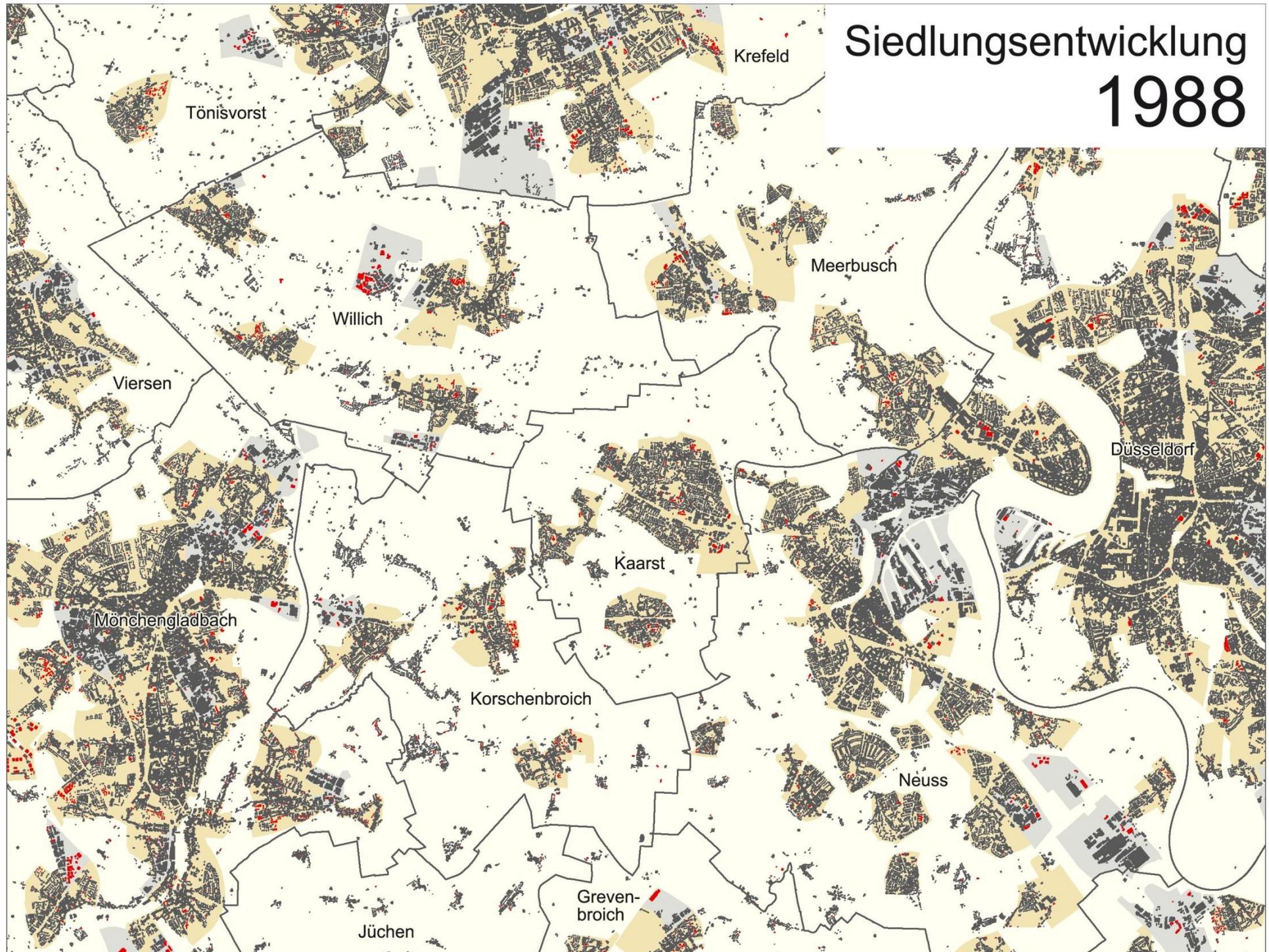
allgem. Siedlungsbereich
(ASB) gem. Regionalplan



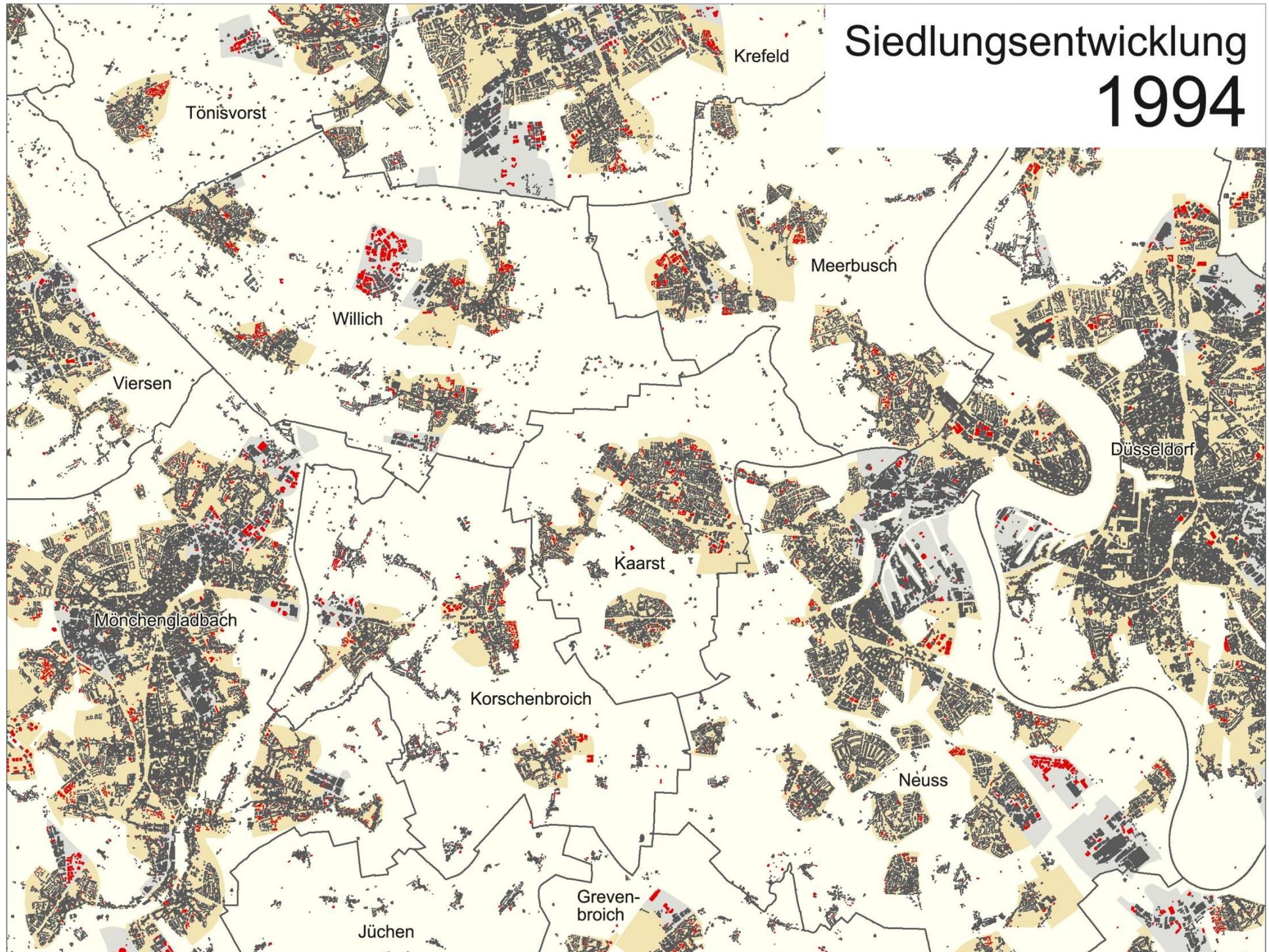
Siedlungsentwicklung 1984



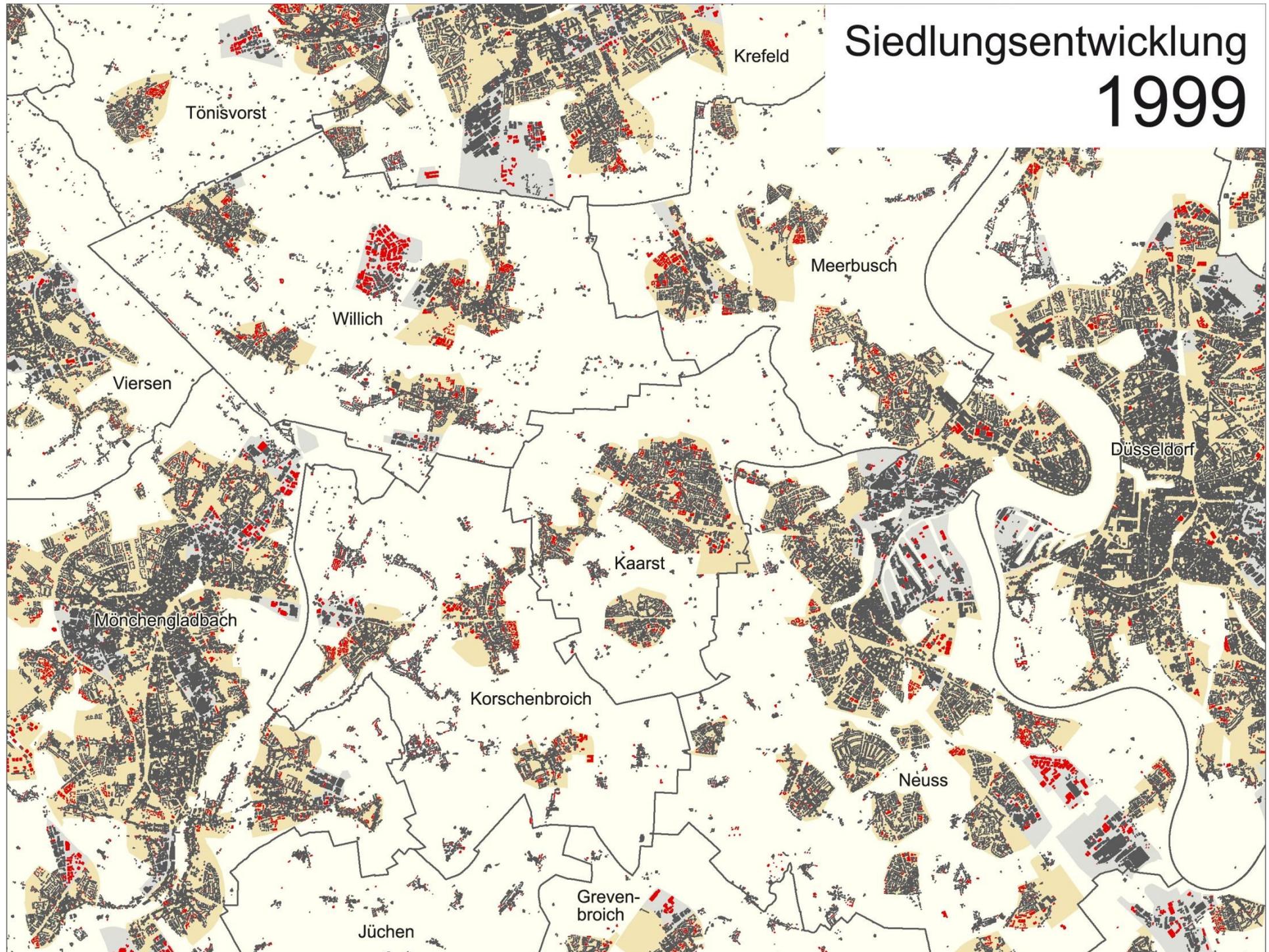
Siedlungsentwicklung 1988



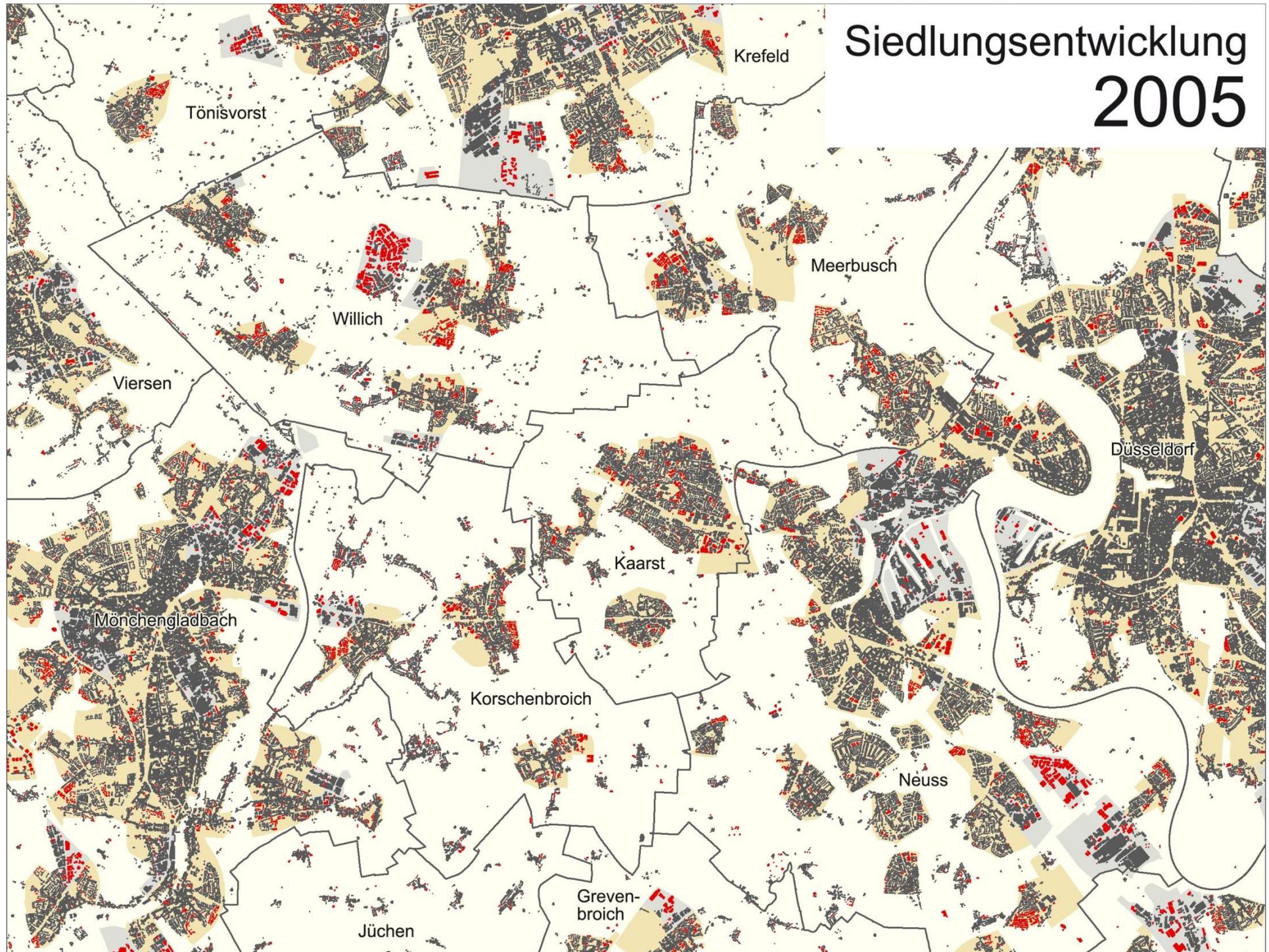
Siedlungsentwicklung 1994



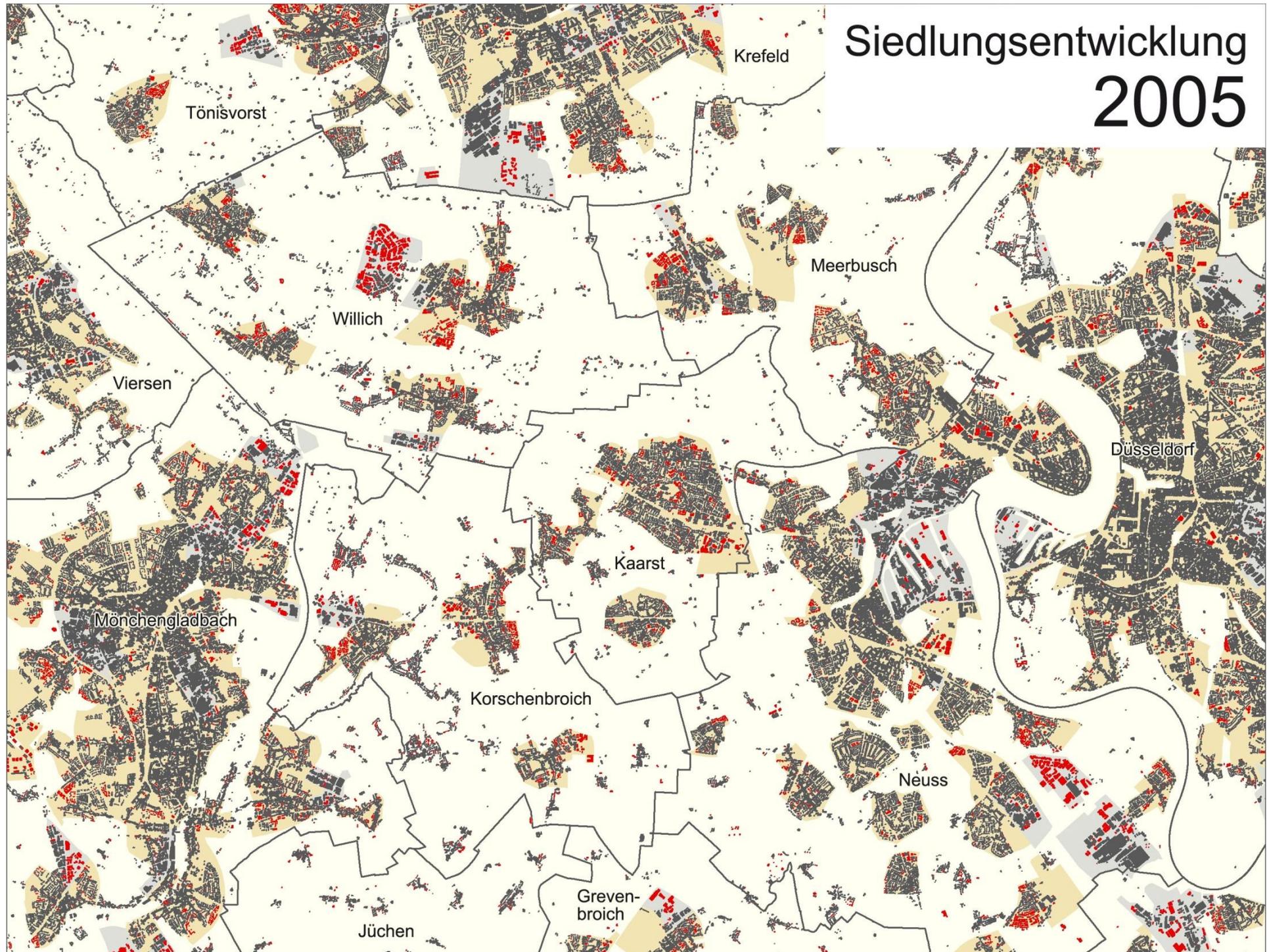
Siedlungsentwicklung 1999



Siedlungsentwicklung 2005



Siedlungsentwicklung 2005





Der demographischen Entwicklung begegnen

- » **weniger Familien & kleinere Haushalte, mehr ältere & insgesamt weniger Menschen.**
- » **Wachsen neben Schrumpfen**

→ Wie kann die Regionalplanung reagieren?

- » bei Flächenbedarfsberechnung die richtigen Dichten zu Grunde legen
- » Infrastruktureinrichtungen in den Blick nehmen
- » nicht übermäßig Flächen entwickeln, um zukünftige Kosten zu sparen



Leitlinie „Starke Zentren – starke Region!“

„Eine Stärkung des polyzentrischen Systems aus regionalen Zentren sichert großräumig eine energieeffiziente und demographisch angepasste Siedlungsentwicklung. Hierzu sollen die Siedlungsbereiche und Ortsteile auf Grundlage der bestehenden Infrastrukturausstattung und ihrer entsprechenden zentralörtlichen Funktionen untergliedert werden. Die Siedlungsbereiche mit vergleichsweise vielen zentralörtlichen Funktionen und guter Infrastrukturausstattung innerhalb einer Kommune sollen in ihrer Entwicklung gestärkt werden.“

Idee dieser Leitlinie ist es, den vorhandenen Bedarf an neuen Siedlungsflächen nicht mit der Gießkanne auf alle bestehenden Siedlungsbereiche zu verteilen, sondern zur langfristigen Auslastung der Infrastruktur vorrangig die „zentraleren Siedlungsbereiche“ (ZASB) mit guter Ausstattung weiterzuentwickeln.

- Neue Siedlungsbereichsdarstellungen i.d.R. nur im Anschluss an ZASB und in der Nähe von Infrastrukturclustern
- kommunale Entwicklungspfade einbeziehen
- flächensparsam – dicht und kompakt
- infrastrukturelastend und verkehrsvermeidend
- möglichst raumwiderstandsfrei (Umweltkriterien)

= komplexes Zielgerüst !

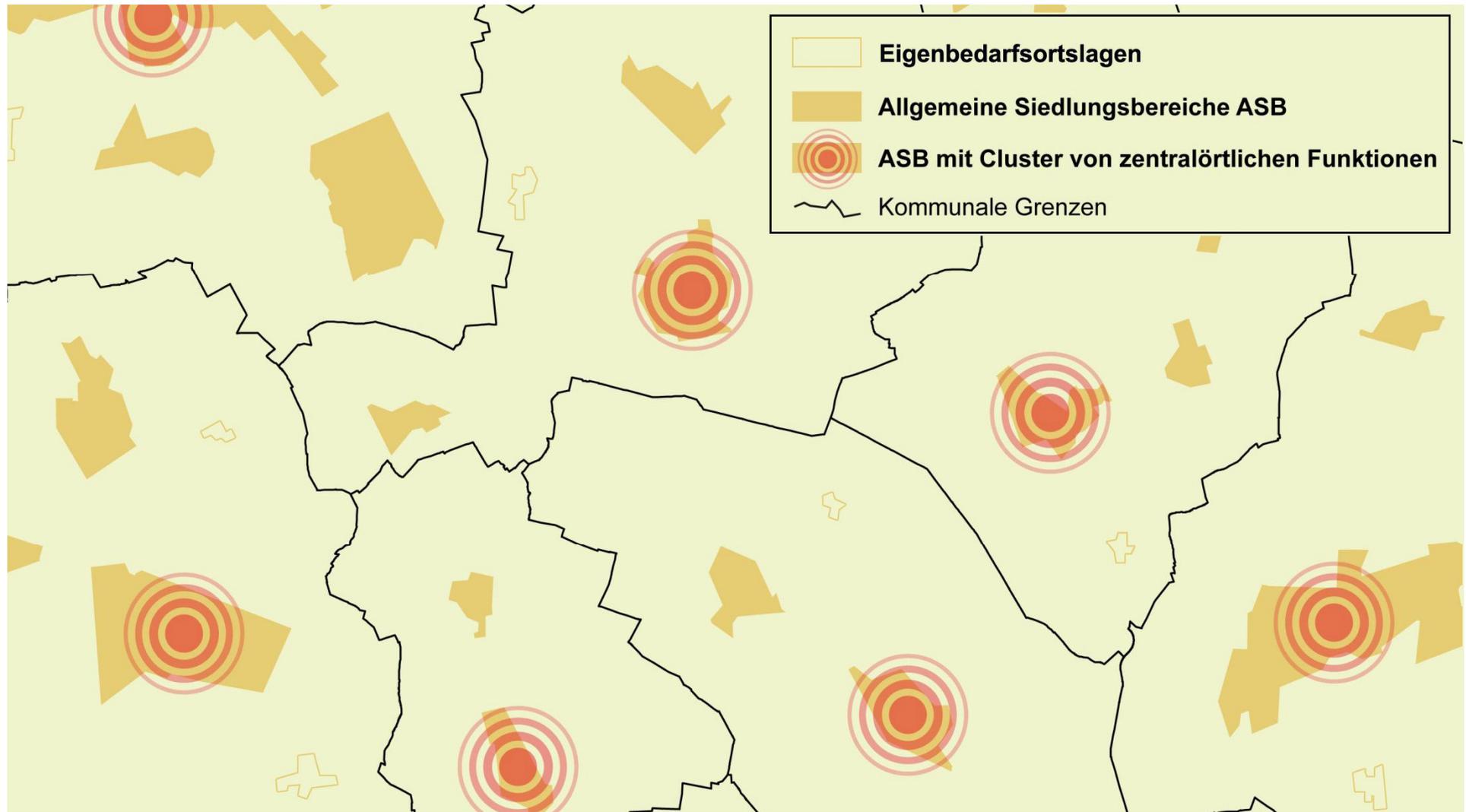
Fünf Schritte bei der ASB-Darstellung



1. Bedarfsberechnung für **jede Kommune**
2. Festlegung der **ZASB**, der übrigen ASB und der Eigenbedarfsortslagen (ZASB-Karte) in jeder Kommune
3. Ermittlung **kommunaler** Erweiterungsabsichten und **Entwicklungsalternativen**
4. Ermittlung ASB-spezifischer **restriktionsarmer** Bereiche
5. **Kleinräumig ermittelte Infrastrukturausstattung** als Auswahlhilfe bei verschiedenen Alternativen (**Infrastrukturkarte**).

2. Schritt: Festlegung der ZASB

Bezirksregierung
Düsseldorf



Was wurde erhoben?

Bezirksregierung
Düsseldorf



Bildungseinrichtungen

- Kitas
- Grundschulen
- Gymnasium
- Gesamtschule
- Realschule
- Hauptschule
- Förderschule
- Freie Waldorfschule
- Berufskolleg
- Weiterbildungskolleg

Gesundheitseinrichtungen

- ✚ Ärzte
- ✚ Zahnärzte
- ✚ Apotheken

Sportanlagen

- ▭ Freizeitanlage
- ▭ Schwimmbad
- ▭ Sportplatz
- ▭ Stadion

private Versorgungseinrichtungen

- 🏪 Discounter
- 🏪 Lebensmittler (Quelle: BBR)
- 🏦 Bank
- ✉ Post

zentrale Versorgungsbereiche

- ▭ Hauptzentrum
- ▭ Nahversorgungszentrum
- ▭ Nebenzentrum
- ▭ Nebenzentrum / Nahversorgungszentrum

öffentliche Versorgungseinrichtungen

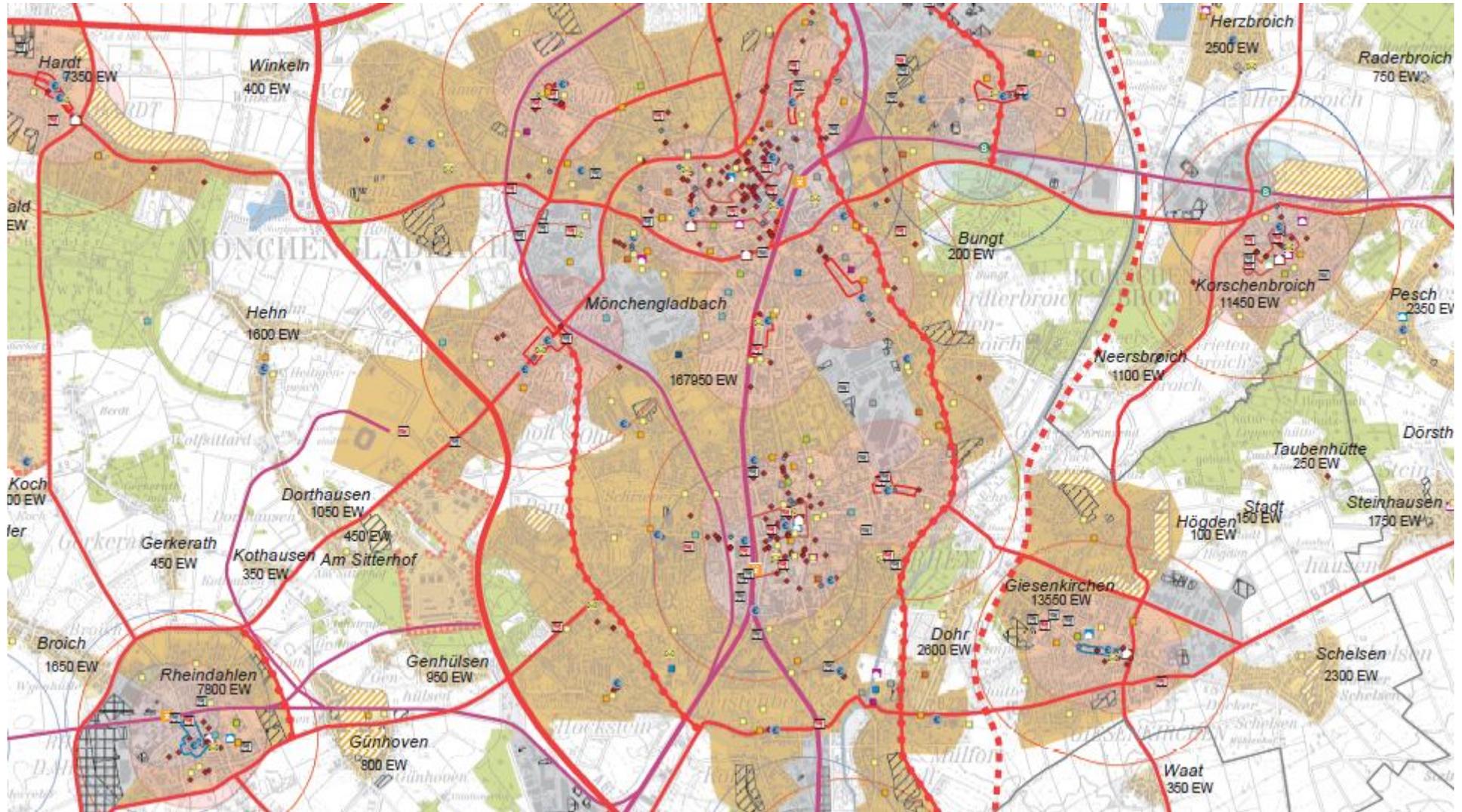
- 🏛 Rathaus, Verwaltung, Bürgerbüro
- 🏠 Tourismus
- 🏫 Jugendeinrichtung
- 📖 Bücherei

Haltepunkte

- 🚆 Regionalverkehr
- 🚇 S-Bahn
- 🚇 U-Bahn
- 🚆 Stadtbahn

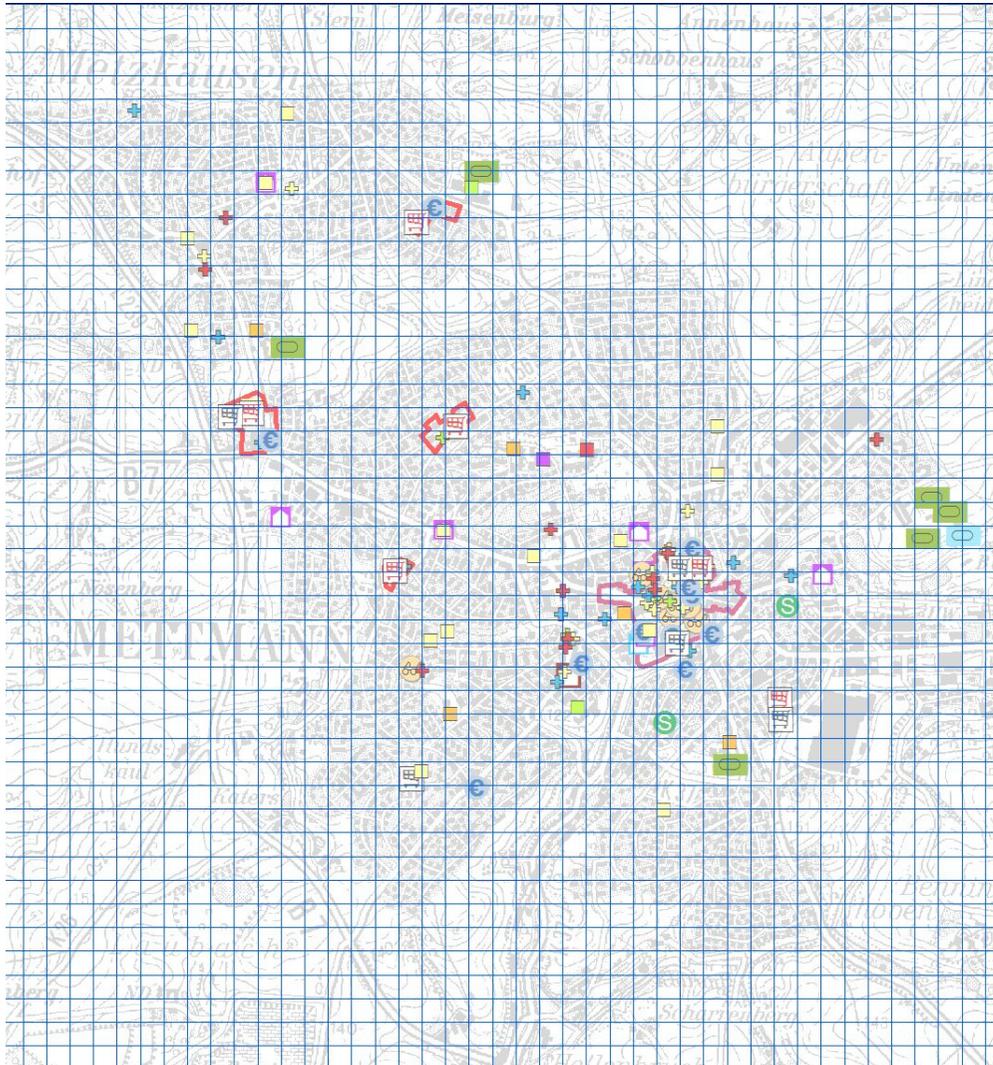
Infrastruktureinrichtungen verortet (Stand 2012)

Bezirksregierung
Düsseldorf

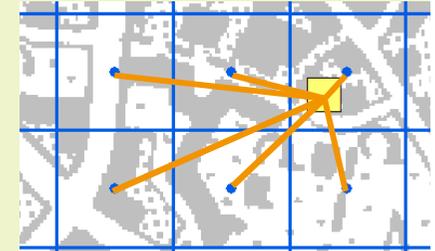


Analyse der Infrastrukturausstattung

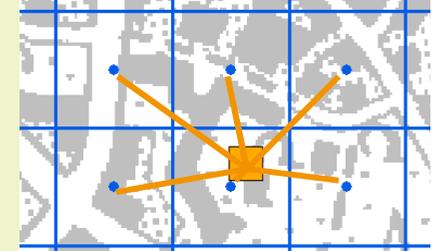
Bezirksregierung
Düsseldorf



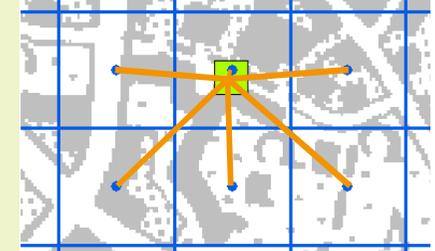
Kitas



Grundschulen

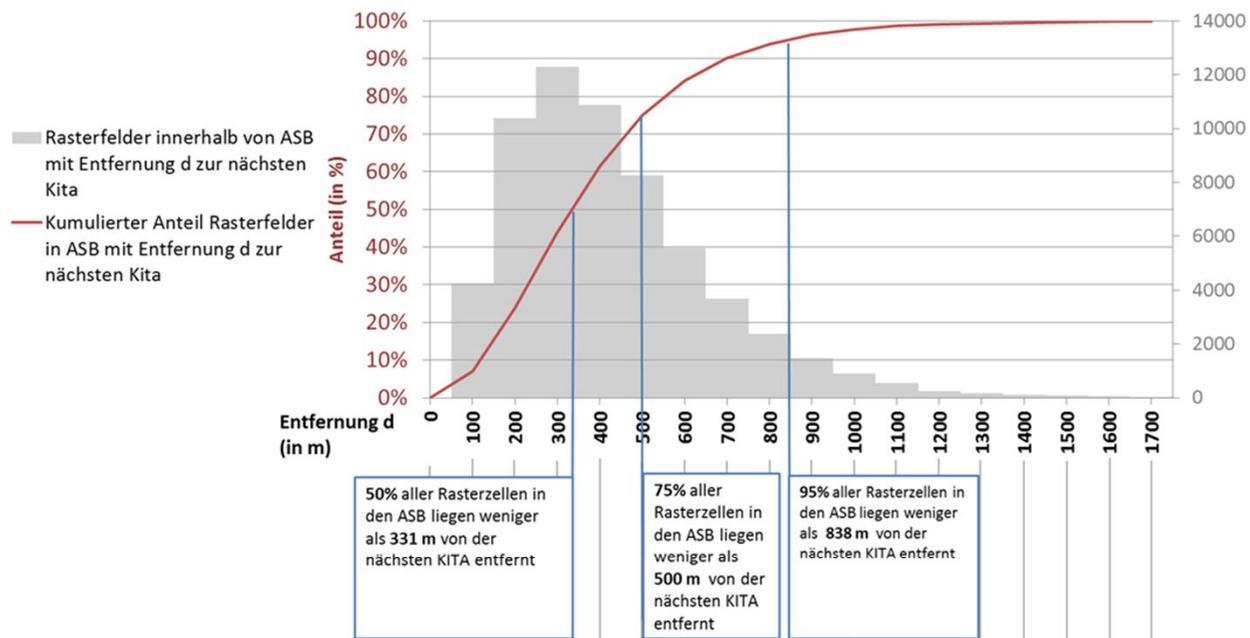


Gymnasien



■
■
■ (Insgesamt 24 x) ■
■

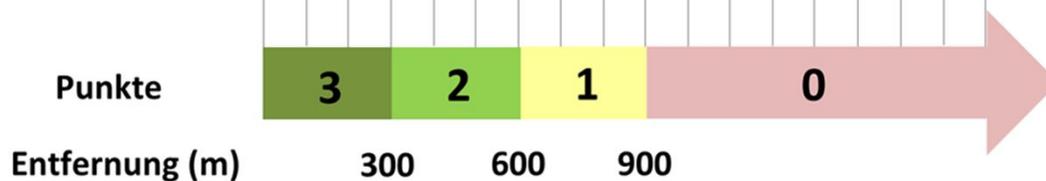
Entfernungsbewertung (Beispiel KITA)



2 Literaturangaben

max. Entfernung nach GERIKE 2005: 600 m

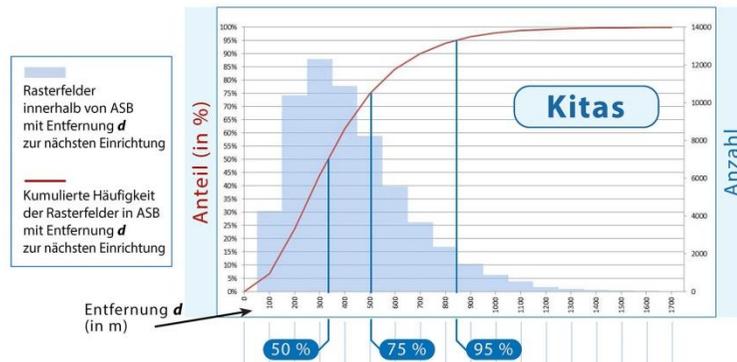
3 Festlegung des Bewertungsschlüssels



- Ist-Situation in allen ASB
- Was sagt die Literatur?
- Entwicklung regionspezifischer Entfernungswerte für alle Einrichtungen

Kitas

1 „Ist-Situation“ in den ASB



2 Literaturangaben

BORCHARD 1974: max. 300 m

GERIKE 2005: max. 600 m

3 Festgelegter Bewertungsschlüssel

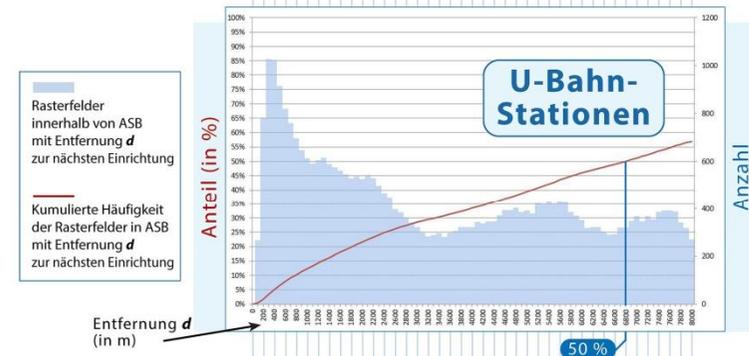
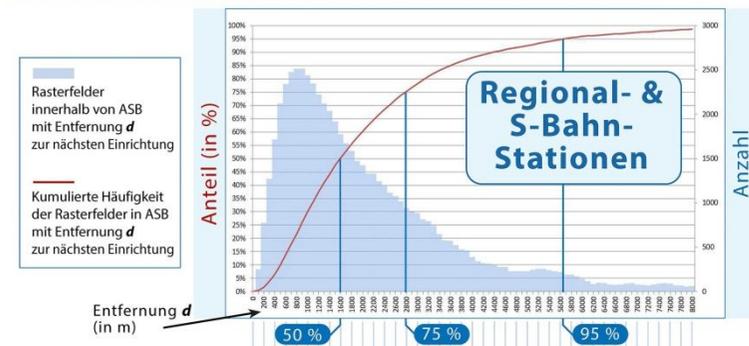
Bewertung	
Entfernung (m)	Punkte
bis 300	3
> 300 bis 600	2
> 600 bis 900	1
> 900	0

3 2 1 0

Lfd Nr. 01

SPNV-Haltepunkte

1 „Ist-Situation“ in den ASB



2 Literaturangaben

BORCHARD 1974: max. 500 m zu Fuß

GERIKE 2005: max. 600 m – 1.000 m SPNV-Haltestellen (S- und Regionalbahn)

400 m – 600 m SPNV-Haltestellen (U/S-Bahnhaltestelle)

Einig et al. 2009: max. 1.000 m zu Fuß max. 2.000 m per Rad

3 Festgelegter Bewertungsschlüssel

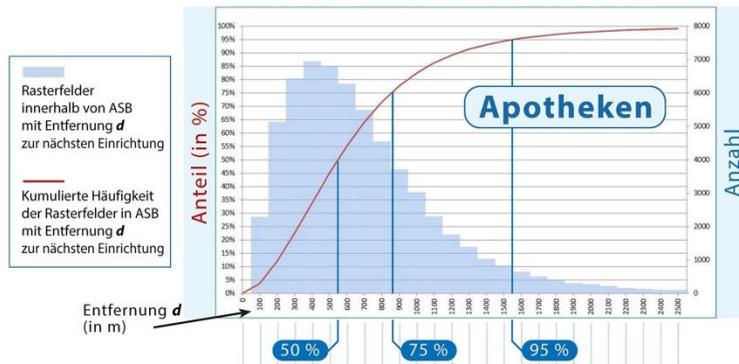
Bewertung	
Entfernung (m)	Punkte
bis 500	3
> 500 bis 1000	2
> 1000 bis 1500	1
> 1500	0

3 2 1 0

Lfd Nr. 19

Apotheken

1 „Ist-Situation“ in den ASB



2 Literaturangaben

BORCHARD 1974:	max. 800 m; max. 1.500 m in Versorgungszentren
GERIKE 2005:	max. 1.250 m

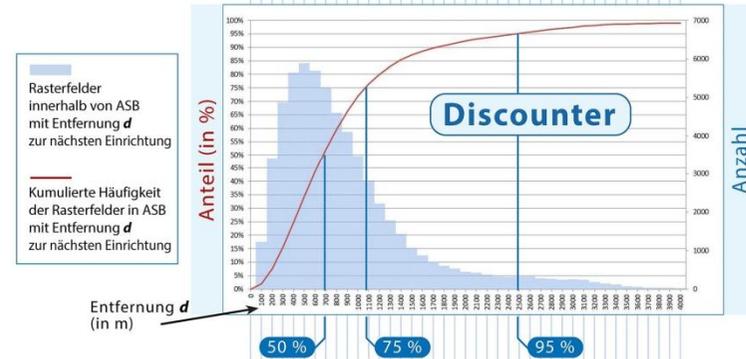
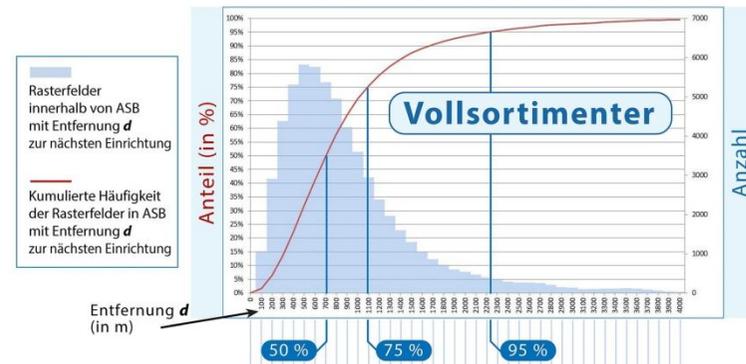
3 Festgelegter Bewertungsschlüssel

Bewertung	
Entfernung (m)	Punkte
bis 600	3
> 600 bis 900	2
> 900 bis 1500	1
> 1500	0

Lfd Nr. 12

Supermärkte

1 „Ist-Situation“ in den ASB



2 Literaturangaben

BORCHARD 1974:	800 m zu Fuß	max. 1.500 m per Rad
GERIKE 2005:	max. 500 m – 750 m (Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes)	
BBSR 2011:	400 m	bis 800 m häufig zu Fuß Rad bis 2.000 m

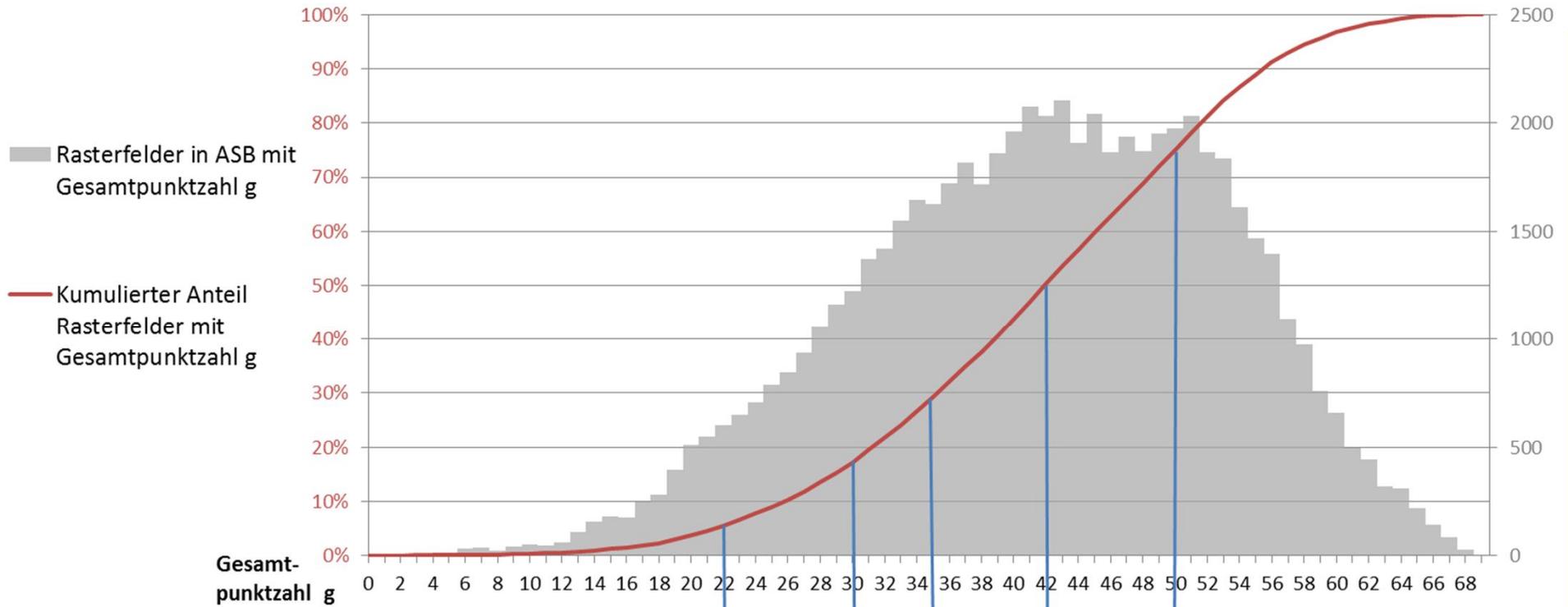
3 Festgelegter Bewertungsschlüssel

Bewertung	
Entfernung (m)	Punkte
bis 500	3
> 500 bis 800	2
> 800 bis 2000	1
> 2000	0

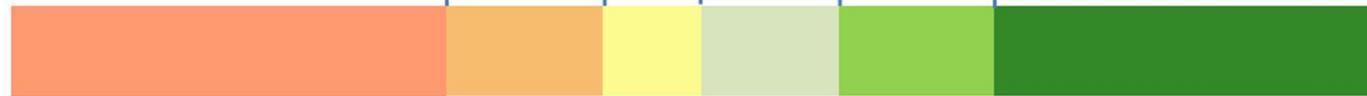
Lfd Nr. 06

Gesamtbewertung

Bezirksregierung
Düsseldorf



Darstellung:



Punkte:

22 31 35 42 50

Ausstattungs-
qualität:

ungünstig dürftig ausbaufähig gut sehr gut hervorragend

Infrastrukturausstattung in der Region

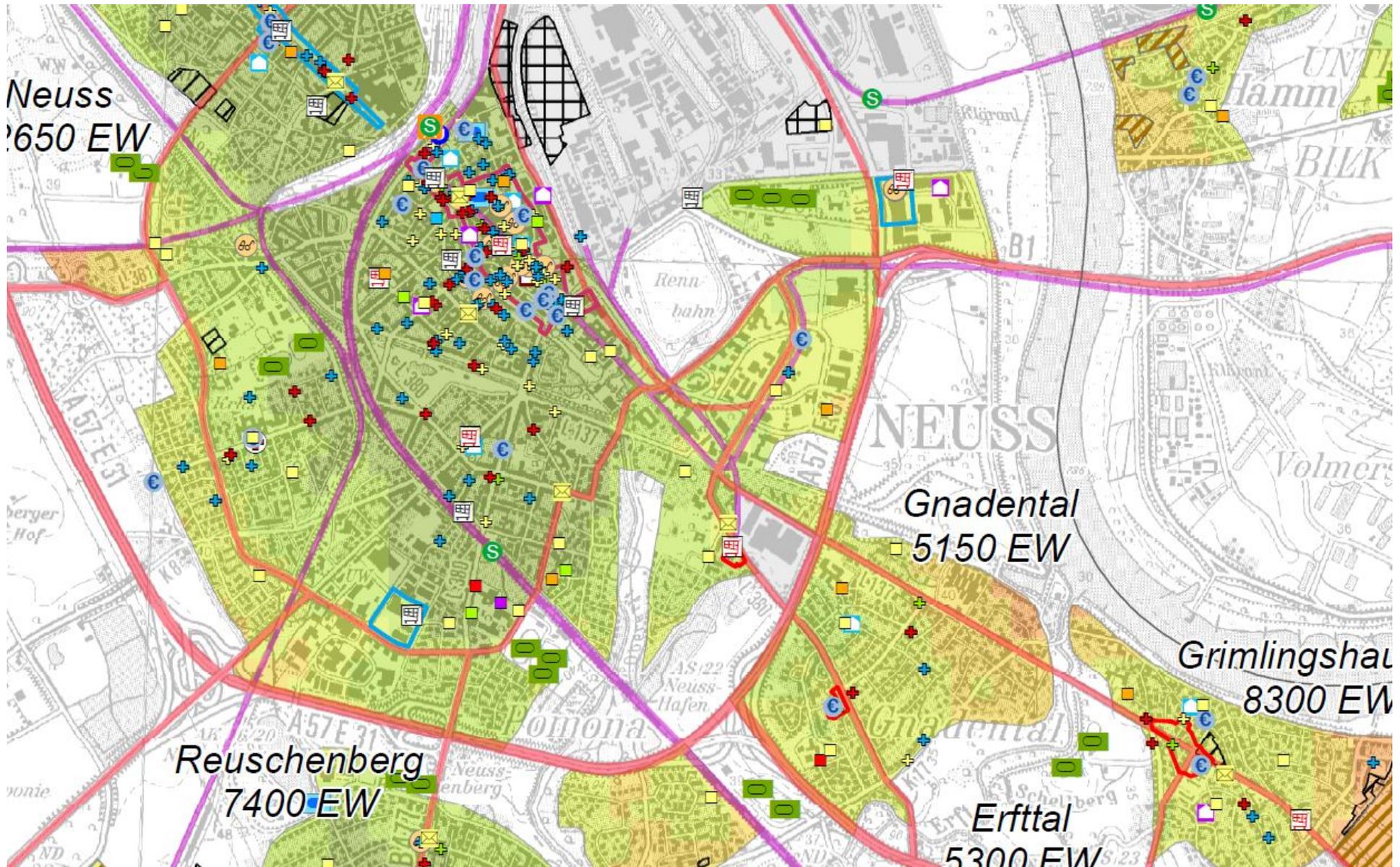
Karte 1:30.000

Bezirksregierung
Düsseldorf

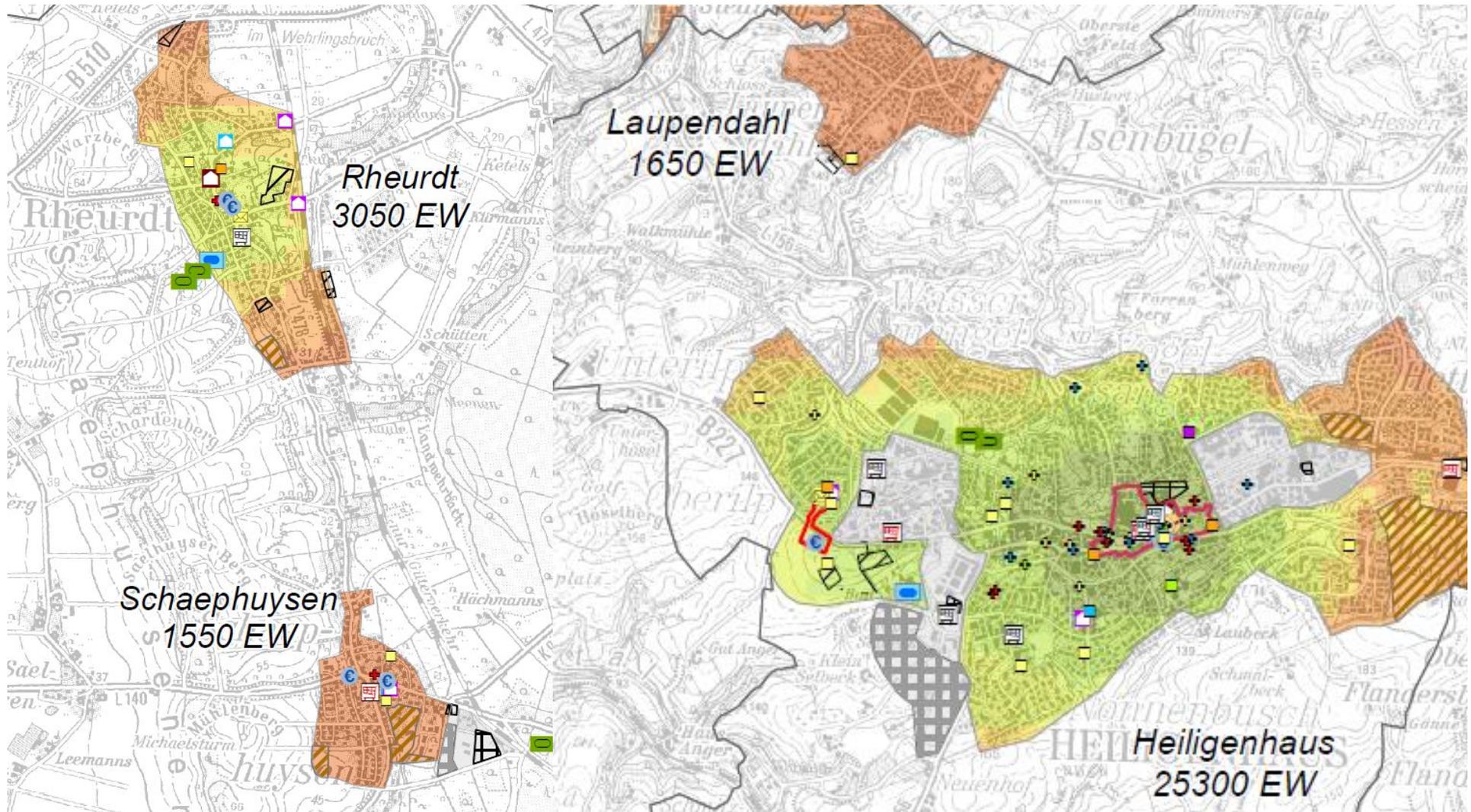


Infrastrukturausstattung in der Region

Bezirksregierung
Düsseldorf



ASB - Eigenbedarfsortslagen





- nachvollziehbar, harmonisiert aber nicht immer mit etwaigen stadtentwicklungspolitischen Zielen
- zu stark bestandsorientiert - zu wenig visionär
- es braucht einen Monitoringansatz, wie sich die Bereiche weiterentwickeln