

Herausforderungen zwischen Bergischem Land und Rheinschiene

Dr. Reimar Molitor
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied
des Region Köln/Bonn e.V.

Much, 27. Oktober 2014

REGION KÖLN BONN



4.000 qkm

3 Mio. Einwohner

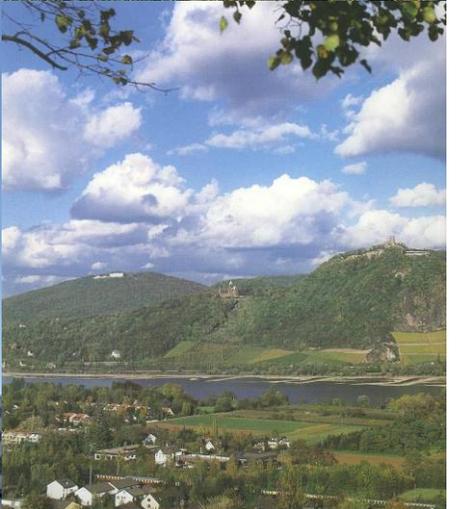
61 Kommunen

Wiehl ca. 26 Tsd. EW

Köln ca. 1 Mio EW

5 Kreise

3.000 Rats- und Kreistagsmitglieder



Regionalmanagement Region Köln/Bonn e.V.

Mitgliederversammlung Region Köln/Bonn e.V.

Vorstand

Arbeitsfelder



Aufgaben | Service | Kooperation

Kommunikation & Positionierung gegenüber Land, Bund und EU
z.B. als Metropolregion Köln/Bonn in den Netzwerken IKM und METREX,
ständiger Kontakt mit Landesministerien

Interregionale Kooperation

z.B. Bergisches Städtedreieck, Stadt Düsseldorf, OWL sowie thematische Initiativen z.B. Innovationsregion Rheinisches Revier, IHK-Initiative Rheinland etc.

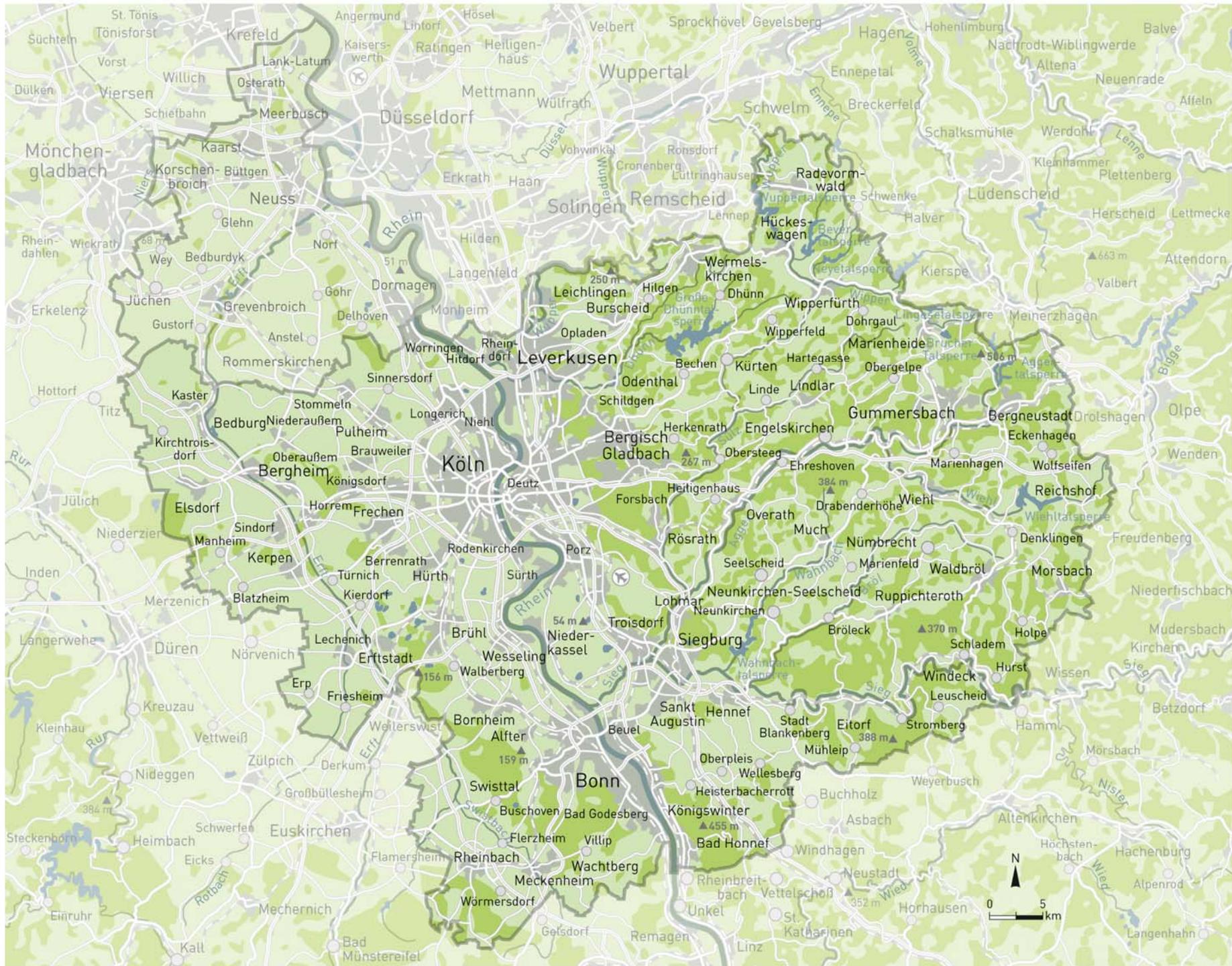
COMPASS

Koordinierung und Beratung (Fördermöglichkeiten), Vertretung der Region Köln/Bonn im Ziel 2-Begleitausschuss, Förderlotse

Regionalmarketing

Koordination und Dienstleistung wie z.B. für die Expo Real, Radreisemesse etc.

Grundsatzfragen regionaler Zusammenarbeit

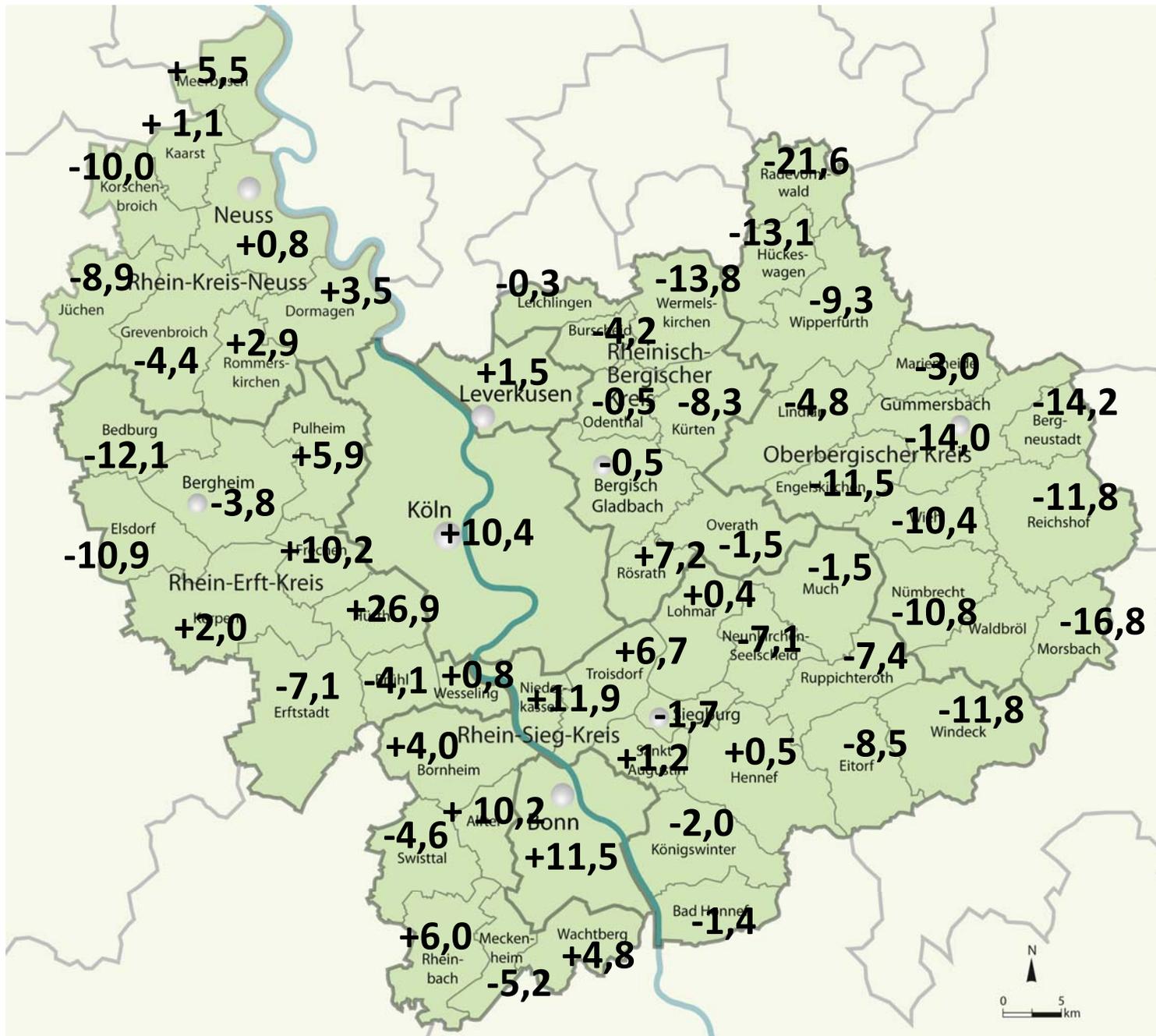


Stadt-(Um)Land-Bezüge



Eine Umbruchsituation ...





Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 in %

Quelle: it.nrw

Entwicklung auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten

IMMOBILIEN-ZEITUNG.de
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

IMMOBILIEN-ZEITUNG.de | IZ-Job.de | IZ-Dialog.de | IZ-Shop.de

LOGIN
Benutzername (E-Mail):
Passwort:
Passwort vergessen?
 Angemeldet bleiben

NACHRICHTEN | WISSEN | DATENBANKEN | VERLAG | MEDIADATEN | ABRONNEMENT | ARCHIV

Politik | Unternehmen | Märkte | Projekte | Anlagen/Finanzen | Transaktionen | Buch/Steuern | Facility-Management | Karriere | Personal

MARKTE | 31.01.2013 | AUGUST 2013, S. 10 | Versenden | Leserbrief | Drucken

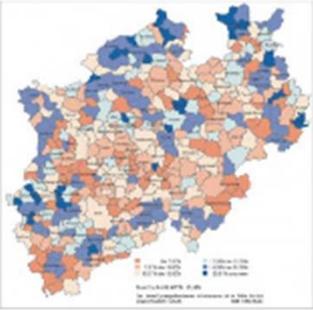
WOHNRAUMFÖRDERUNG

Es drohen dramatische Engpässe in NRW

VON THORSTEN KARL

Das Land Nordrhein-Westfalen wird seine Wohnraumförderung 2013 deutlich umstellen. Dies kündigt NRW-Bauminister Michael Groschek (SPD) an. Die Eckwerte: weniger Geld insgesamt, fast gar keines mehr für schrumpfende Regionen, dafür mehr für die Landesteile mit wachsender Einwohnerzahl.

NRW-Bauminister Groschek möchte bereits im vergangenen Jahr seinen Unmut über die Praxis der aktuellen Wohnraumförderung in Deutschlands bevölkerungsreichstem Bundesland deutlich machen. So verfüge knapp die Hälfte der rund 18 Mio. Einwohner von Nordrhein-Westfalen über eine Berechtigung für eine Sozialwohnung. Gleichzeitig ist die Anzahl der Sozialwohnungen seit 2002 von 940.000 auf 540.000 gesunken. Und die Mittel, die das Land für den sozialen Wohnungsbau bereitstellt, werden von den Kommunen nicht einmal abgerufen. Rund 850 Mio. Euro hatte Groscheks Ministerium dafür parat, aber nur 550 Mio. Euro wurden tatsächlich ab-



Rölnner Stadt-Anzeiger

IMMOBILIENPREISE

Wirtschaft - 24.04.2013

Der Kölner Speckgürtel wird teurer

Von Jörg Wagner



Wohnen in Köln ist eine teure Angelegenheit, bei Neuvermietungen sind Preissteigerungen von 30 Prozent und mehr möglich.
Foto: dpa

Wohnraum in Köln ist schon nicht günstig. Und auch im Speckgürtel steigen die Immobilienpreise, vor allem dort, wo die Verkehrsanbindung an die Stadt gut ist. ksta.de zeigt, wo Sie wie tief in die Tasche greifen müssen.

Ein Zustrom an Menschen, knappes Angebot an Immobilien, billiges Geld und kaum Anlage-Alternativen – der Immobilienmarkt in Köln floriert. Das stellt auch der nach eigenen Angaben größte Makler der Region fest. Die KSK-Immobilien GmbH, eine Tochter der Kreissparkasse Köln, sieht sich in den gefragten Lagen eher mit dem Problem konfrontiert, gute Objekte zu bekommen als Kunden dafür zu finden.

Die günstige Großwetterlage für den Immobiliensektor sorgt für bisher unbekannte Phänomene in der Stadt. „Da werden für die absoluten Spitzenobjekte 10.000 Euro pro Quadratmeter aufgerufen – und auch bezahlt“, sagte Guido Stracke, Chef von KSK-Immobilien. Dies betreffe nur vier bis fünf der rund 10.000 Objekte, die pro Jahr in Köln den Besitzer wechseln. Doch das Geld sei da: „Die Leute zahlen immer mehr Cash, und je teurer das Objekt ist, desto mehr Eigenkapital kommt meist zum Einsatz.“

Der Preisauftrieb zeigt sich jedoch nicht im gesamten Stadtgebiet oder gar der ganzen Region. Die Schlussfolgerungen, die KSK-Immobilien aus den rund 1500 im Jahr 2012 getätigten Verkäufen und vielen gesammelten Marktdaten ableitet, sind vielschichtig. Eine wichtige: Noch immer sinken die Preise, je weiter sich der Käufer von Köln entfernt. Doch der Speckgürtel holt vor allem da deutlich auf, wo gute Verkehrsverbindungen an die Stadt bestehen. So profitierten etwa Alfter, Hürth, Frechen oder Niederkassel vom Nachfrage-Boom in Köln und Bonn. Das gelte auch für andere Teile des Rhein-Sieg-Kreises.

Dagegen werden weiter entfernte Regionen mit schlechter Anbindung abgehängt. Das belegt die Bautätigkeit: Im Oberbergischen etwa stockt die Nachfrage nach Baugenehmigungen. Die Hausbestände wachsen nicht, doch ob der rückläufigen Bevölkerungszahlen sinken die Preise vielerorts.

So wie bei den Kaufpreisen im begünstigten Umland zeige sich auch bei den Mieten eine Tendenz: Im mittleren Wohnungs-Segment stiegen diese stark an, sagte Guido Stracke, vor allem in den Städten. Die Eigner schlugen da zu, wo die Haushalts-Budgets für die Miete noch Spielraum ließen. Das könnte auch am großen Zustrom an Investoren liegen, die Renditen erzielen wollen. Mittlerweile ist die Hälfte aller Käufer nicht an Eigennutzung, sondern an Vermietung einer Immobilie interessiert.

Artikel URL: <http://www.ksta.de/wirtschaft/immobilienpreise-der-koelner-speckguertel-wird-teurer,15187248,22578488.html>

Entwicklung auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten

Schlagzeile | Hilfe | RSS | Newsletter | Mobil | Wetter | Werbung.com

SPIEGEL ONLINE WIRTSCHAFT

NACHRICHTEN VIDEO THEMEN FORUM ENGLISH DER SPIEGEL SPIEGEL TV ABO SHOP Geldanlage

Home Politik Wirtschaft Panorama Sport Kultur Netzwelt Wissenschaft Gesundheit einestages Karriere UMI Schule Reise Auto

Wirtschaft | Wirtschaft & Immobilienmarkt | Cuxhaven: Übergangsfreier Wandel beschränkt Profunditätsverlust

Leerstand bei Einfamilienhäusern: Alptraumhaus im Grünen

Von Christian Tröster

Alle reden vom Immobilienboom - aber gerade Einfamilienhäuser in der Provinz verlieren durch den demografischen Wandel eher an Wert. Es drohen Leerstand und Verfall. In Vierteln wie Cuxhaven-Altenwalde lässt sich heute schon besichtigen, was bald auch dem Rest der Republik droht.

3,5% P.A. BEI VOLLSTÄNDIGEN DEPOTWECHSEL

3,5%

Für Ihren vollständigen Depotwechsel erhalten Sie jetzt ein Jahr lang 3,5% Zinsen p.a. aufs Tagesgeld. Einfach Wertpapiere in H2he von Investorline mindestens 6.700 Euro z. Capital Connects übertragen und das Depot bei Ihrer alten Bank schließen.

[Mehr >>](#)



Christian Tröster

Noch schaut es präper aus in Cuxhaven-Altenwalde. Die Häuschen stehen dicht an dicht, eine Siedlung wie es sie tausendfach gibt in Deutschland. Jedes dritte Wohngebäude in Westdeutschland ist ein Ein- oder Zweifamilienhaus der Generation 1950 bis 1978: gebaute Träume von Ruhe und finanzieller Sicherheit.

Doch nun steht ein Generationenwechsel an. Von vielen Alten auf weniger

Dienstag, 05.11.2012 - 07:48 Uhr

Drucken | Versenden | Merken | Feedback

Kommentieren | 404 Kommentare

Bergische Landeszeitung

Nachrichten Lokales Ratgeber Video Altenhilfe

Köln | Oberberg | Rhein-Berg | Wipperfürth und Lindlar | Rhein-Sieg | Euskirchen

Wipperfürth und Lindlar Nachrichten und Bilder zu Ereignissen aus Wipperfürth und Lindlar

BARRIEREFREI WOHNEN

Wenn das eigene Haus zur Last wird

Erstellt 01.02.2013

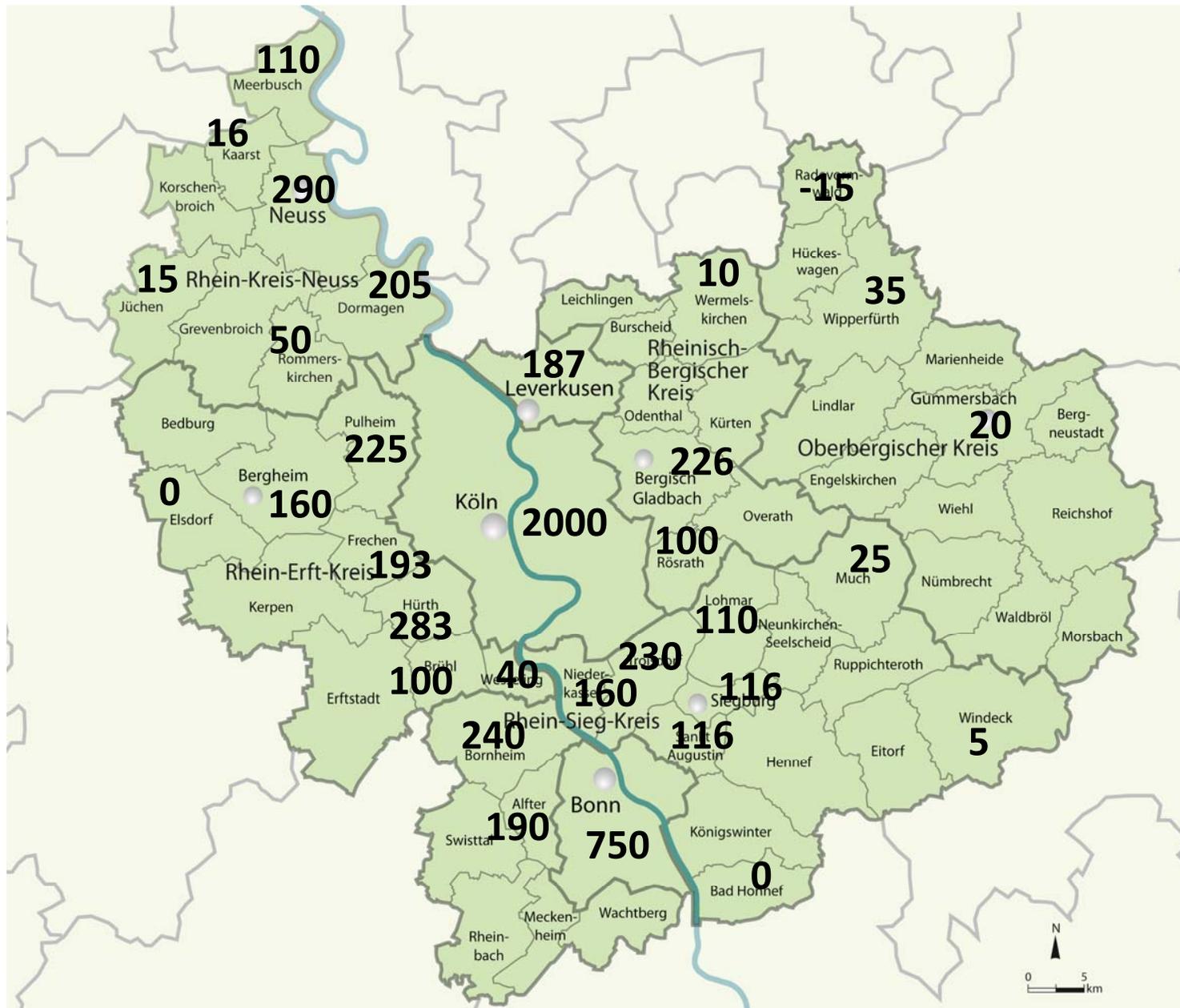


Langjährige Privatpatienten zahlen zuviel Beitrag. Mit einem Tarifwechsel innerhalb der Gesellschaft WS3 sich für langjährige Versicherte bis...

Wohnungen mitten im Ort machen es Menschen im hohen Alter möglich, ihre sozialen Kontakte weiter zu pflegen. (Symbolfoto) Foto: dpa

Immer mehr Menschen kommen in ein Alter, in dem sie zwar noch alleine leben können, aber die Wohnung dringend dem Alter angepasst werden muss. Bereits heute mangelt es an barrierefreien Wohnungen in den Ortskernen. Von Lutz Blumberg

Lindlar. Wohnung dringend gesucht: 50 Quadratmeter, zentrumsnah, ebenerdige Dusche, 275 Euro Kaltmiete. Wohnungen mit diesen Charakteristika sind Mangelware. "Ich suche händeringend nach solchen Wohnungen", sagt : Gabriele Remshagen Mielke, kommunale Seniorenberaterin in Lindlar. Ihr Problem: Immer mehr Menschen in der Gemeinde kommen in die Altersgruppe, in dem sie immer mehr alleine leben.



Prognostizierter Bedarf an Wohnbauflächen bis 2030 in ha

Quelle: Bedarfsberechnung ‚einzuplanende Wohneinheiten‘ ISB Aachen, 2012

Flächenbedarfe

MX AWARD 2013 Der Produktionsstandort Deutschland beweist seine Innovationskraft. Melden Sie sich jetzt an und benchmarken Sie sich mit den Besten! **Bewerbung unter www.manufacturing-excellence.de**

DIE WELT zur Startseite machen

Home Politik Wirtschaft Geld Sport Wissen Panorama Kultur Reise Motor Regionales Meinung Videos Marktplatz

WELT DIGITAL Komplett + iPad mini. Nur 14,99 € mtl. [Jetzt bestellen](#)

Die Flächen werden knapp

Die Wirtschaft im Rheinland fordert eine langfristige Planung, damit das Transitland NRW auch künftig beim internationalen Güterverkehr mitverdient. Das Ruhrgebiet steht hier besser da *Von Guido Hartmann*

WELT AM SONNTAG
Dieser Artikel erschien in der Zeitung WELT am SONNTAG.



Für Erich Staake, den Chef des weltgrößten Binnenhafens in Duisburg, war der vergangene Donnerstag ein Tag, wie ihn der erfolgsverwöhnte Manager liebt. Denn die weltweit agierende Logistikgruppe Kühne + Nagel weihte auf dem Duisburger Gelände einen neuen Hallenkomplex auf einem annähernd 40.000 Quadratmeter großen Grundstück ein. Damit ist Duisburg mit nunmehr fast 185.000 Quadratmetern Lager- und Logistikfläche für Kühne + Nagel der weltweit größte Standort. Doch während Konzern-Patriarch Klaus-Michael Kühne Duisburg als "Logistik-Drehscheibe ersten Ranges" würdigte, musste Hafenchef Staake einräumen, dass ihm auf dem Logport-Gelände langsam die großen Grundstücke ausgehen.

ARTIKEL EMPFEHLEN

E-Mail 2 0 0

Facebook Empfehlen Twittern +1

Kommentare Drucken

FRANKFURT ACADEMY
The Mind Network.
In cooperation with Mitstreitern des Deutschen Buchhandels e.V.

.. für Logistik, Gewerbe und Industrie

General-Anzeiger

Mittwoch, 27. Februar 2013

WOHN@mbiente Heider & Heinevetter **Jetzt große AKTION**

CORPUS SIREO Immobilienmakler der Sparkasse KölnBonn

Bonn gehen die Gewerbeflächen aus

Von Holger Willeke

Städtische Wirtschaftsförderung legt den Politikern eine Bestandsanalyse und Vorschläge zur Bestandssicherung vor.

Bonn. Der Bundesstadt droht mittel- bis langfristig ein Verlust von verfügbaren Gewerbeflächen. Zu dem Ergebnis gelangt das Amt für Wirtschaftsförderung in einer Bestandsanalyse der Entwicklung der Bonner Gewerbeflächen.

In Zahlen bedeutet das: Von insgesamt 452 Hektar Gewerbeflächen stehen im Stadtgebiet nur noch 37,3 Hektar zur Verfügung. Und davon befinden sich lediglich

Wetter: Temperatur: 2,3 °C mehr Wetter

Kölnische Rundschau

INDUSTRIE FEHLEN 80 HEKTAR

Gewerbeflächenkonferenz schlägt Alarm



In seltener Einmütigkeit: Alle 13 Bürgermeister sowie Vertreter des Kreises, der DHK, des Arbeitgeberverbandes und der DG Handel unterschreiben die „Charta Gewerbe- und Industrieflächen“.

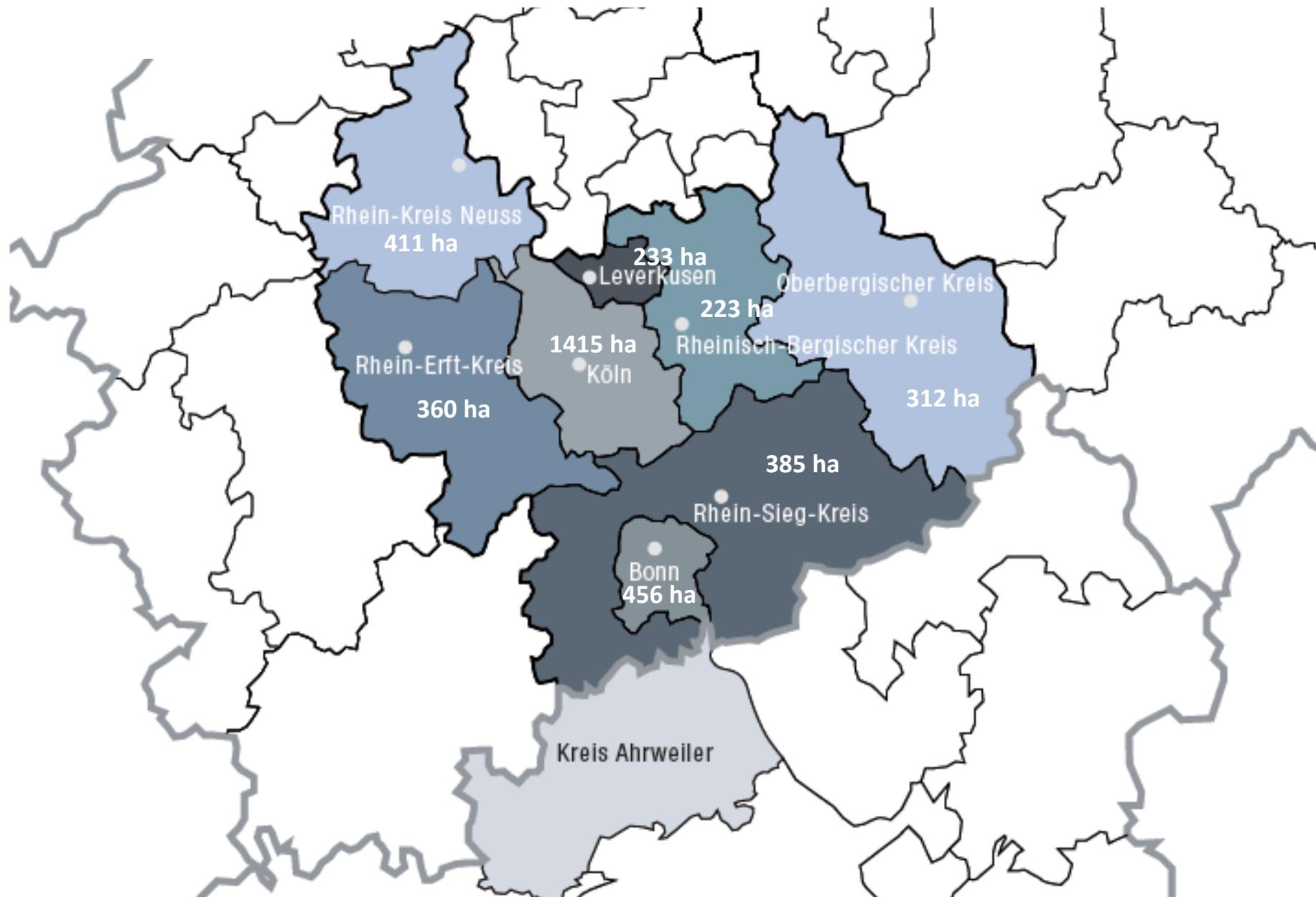
Von Uta Kristina Haul

Soll Oberberg auch in Zukunft ein Industriestandort erster Güte bleiben, müssen dringen große Grundstücke von insgesamt 80 Hektar her, so das Fazit der Gewerbeflächenkonferenz. Das Land NRW stellt sich indes quer.

Soll Oberberg, eine der ältesten, historisch gewachsenen Industrieregionen Mitteleuropas, auch in Zukunft ein Industriestandort erster Güte bleiben, müssen dringend weitere Flächen her, genauer: zusammenhängende, größere Grundstücke von insgesamt 80 Hektar. Und zwar nicht für Neuan siedlungen, sondern zur Bestandssicherung der vorhandenen Unternehmen. Nur so, lautet das einmütige Fazit der Gewerbeflächenkonferenz, könnten Arbeitsplätze und damit der Wohlstand im Kreis gesichert werden.

Innovative Verfahren gefordert

Die Konferenz, die sich aus mehr als 100 Wirtschafts- sowie Kreis- und Kommunalvertretern zusammensetzte, tagte am späten Mittwochnachmittag in der Zweigstelle Oberberg der Industrie-



Prognostizierter Bedarf an Wirtschaftsflächen (GIB) bis 2030

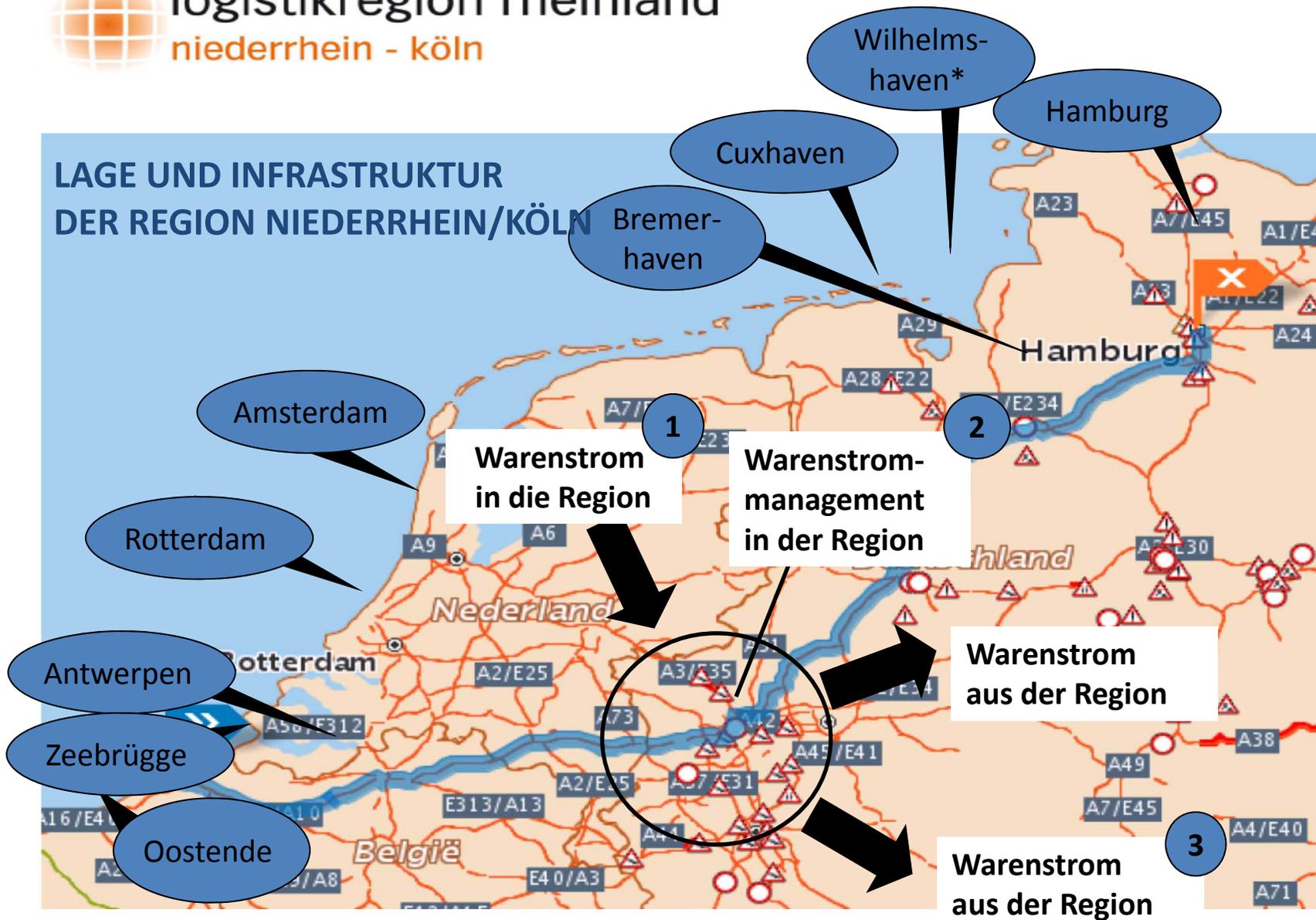
Quelle: Bedarfsberechnung ISB Aachen, 2012

Mobilität und Verkehr



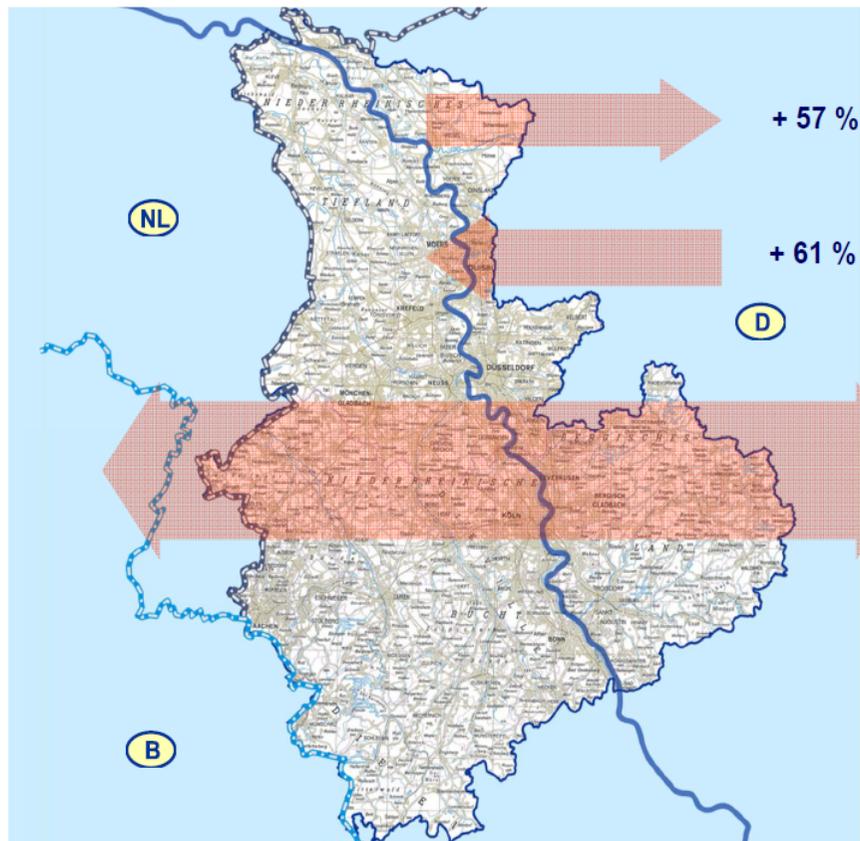


LAGE UND INFRASTRUKTUR DER REGION NIEDERRHEIN/KÖLN



* ab 2011

Prognose Straßengüterverkehr 2004 - 2025

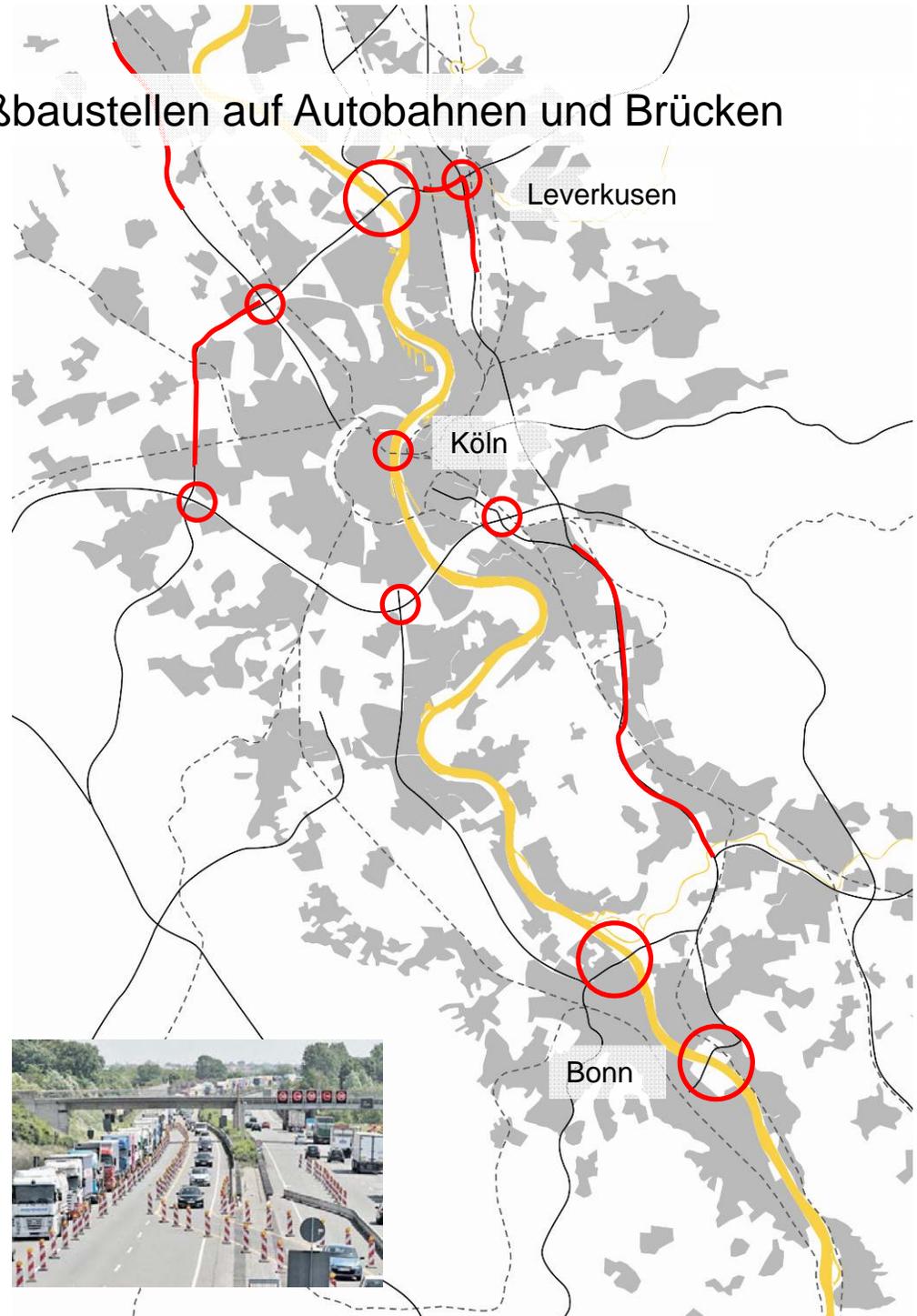


Art	Mio.-Tkm.
Binnen	+ 10,1 %
Quellverkehr	+ 56,5 %
Zielverkehr	+ 61,4 %
Transitverkehr	+ 128,9 %
Gesamt:	+ 93,2%

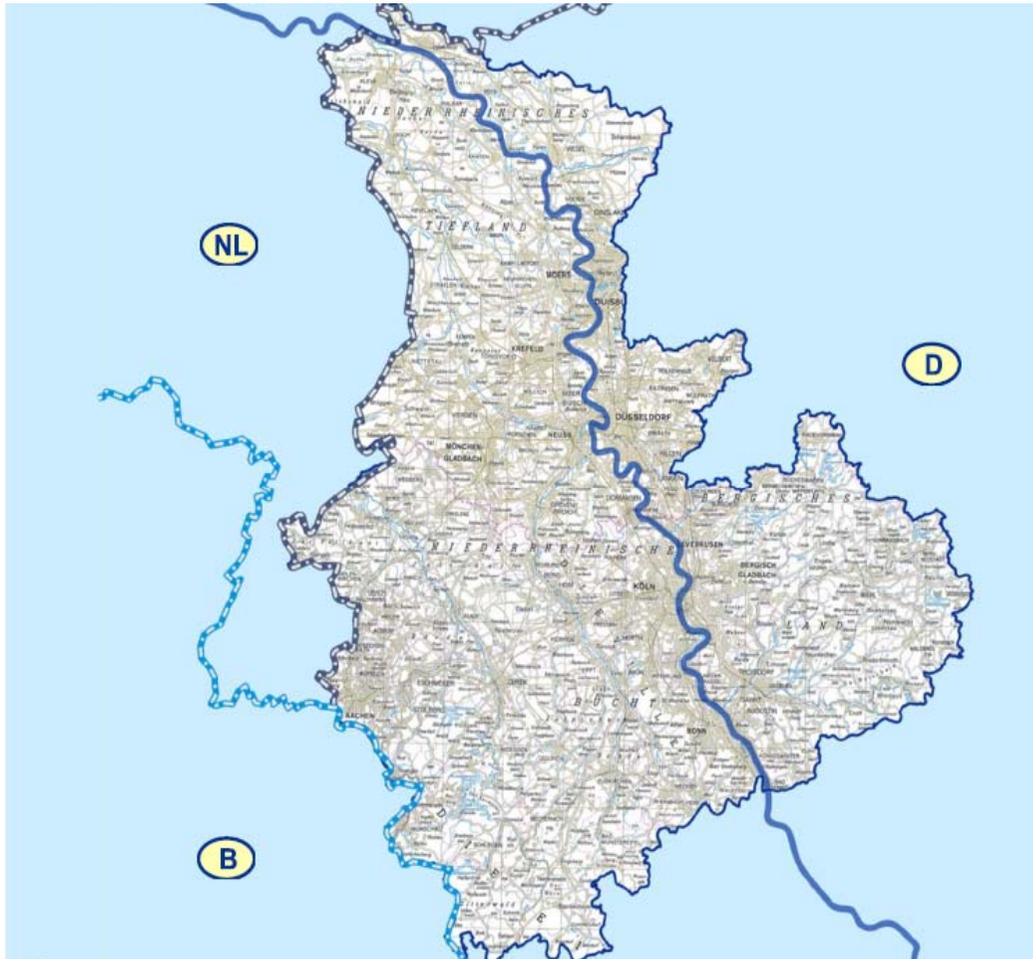
+ 129 %

=> Den stärksten Zuwachs im Güterverkehr verzeichnet die Straße. Wachstumstreiber ist auch hier der Transitverkehr.

„Flaschenhals“ Region Köln/Bonn – Großbaustellen auf Autobahnen und Brücken



Prognose Schienengüterverkehr 2004 - 2025



Quelle: IVV Aachen

Art	Mio.-Tkm.
Binnen	- 11,3 %
Quellverkehr	+ 49,4 %
Zielverkehr	+ 42,5 %
Transitverkehr	+ 68,8 %
Gesamt:	+ 56,1 %

**=> Im Schienenverkehr
wird vor allem der
Transitverkehr zunehmen.**

Welche Auswirkungen hat diese Entwicklung auf das regionale Verkehrsnetz und das Mobilitätsverhalten?

Ist die Schiene noch für Personenverkehr frei oder nimmt der Cargo sich die letzten Kapazitäten?

Infrastruktur: z.B. 30% der Eisenbahnbrücken in NRW sind älter als 100 Jahre

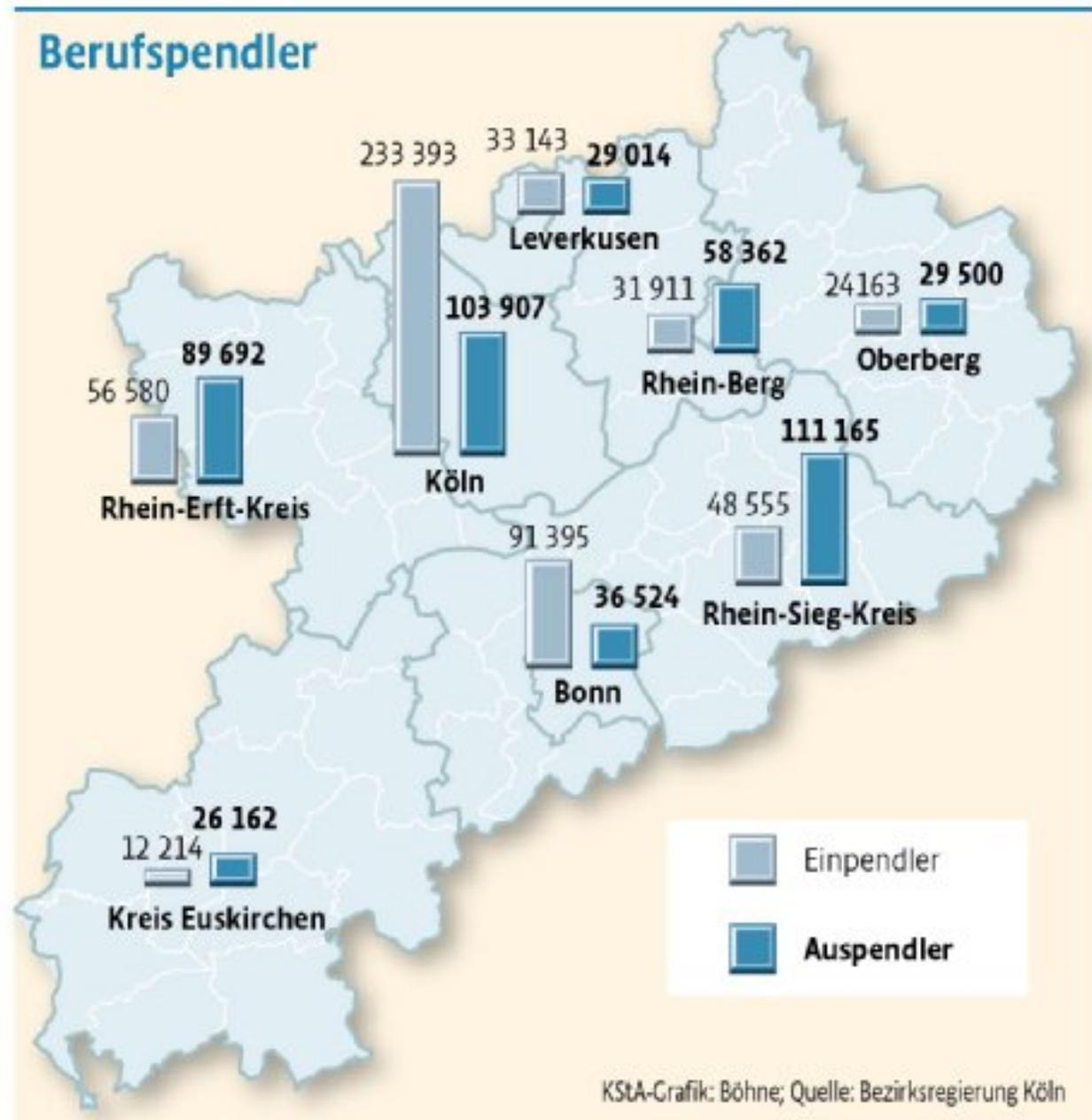
>> Was bedeutet dies für die Entwicklung von Flächen, Standorten und Lagen in der Region?



Welcher Modal-Split liegt den Zahlen zu Grunde?

Wie könnten sich die Anteile angesichts der Verkehrsprognosen und Sanierungsbedarfe der Infrastruktur entwickeln?

Welche regionalen Mobilitätsstrategien sind erforderlich?



REGION KÖLN BONN

Zwischen Rheinschiene und Bergischen Land

„Schale 1“ – Der Rand der RheinStadt

Profilierung „trotz“
Zentrenorientierung – Was macht den „neuen Stadtrand“ aus?

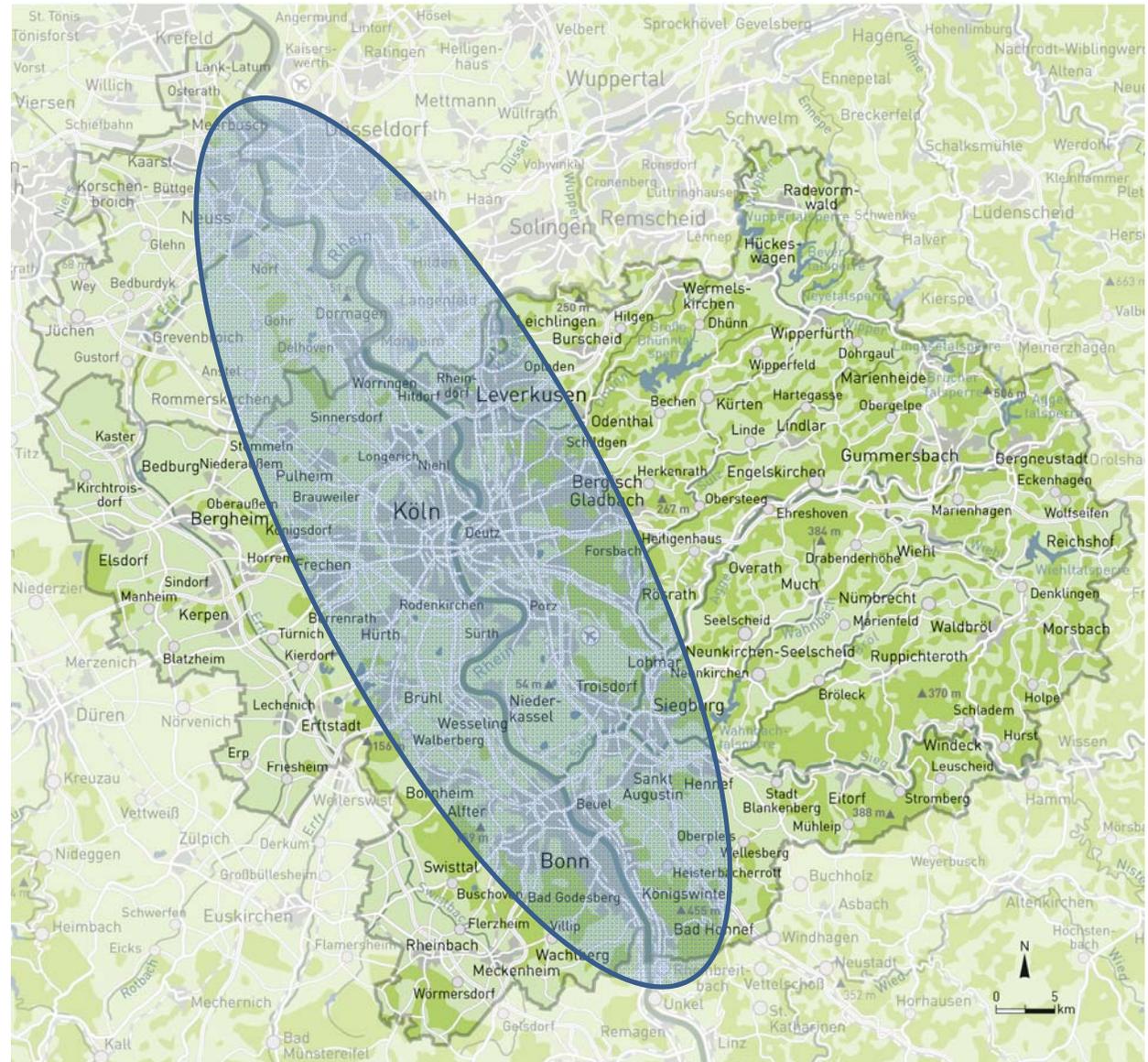
Wo bestehen **zukunftsfähige Lagen** (für was) und/oder wie können diese **hergestellt** und **ausgebaut** werden?

Innenentwicklung fokussieren

Bestehende **Mobilitätsachsen stärken**, neue Achsen entwickeln?

Aushandlung zwischen **konkurrierenden Raumannsprüchen** auf Basis gemeinsamer **Zielbilder**

Freiraumvernetzung in die Region



„Schale 2“ – Das (IV-)Pendlerland

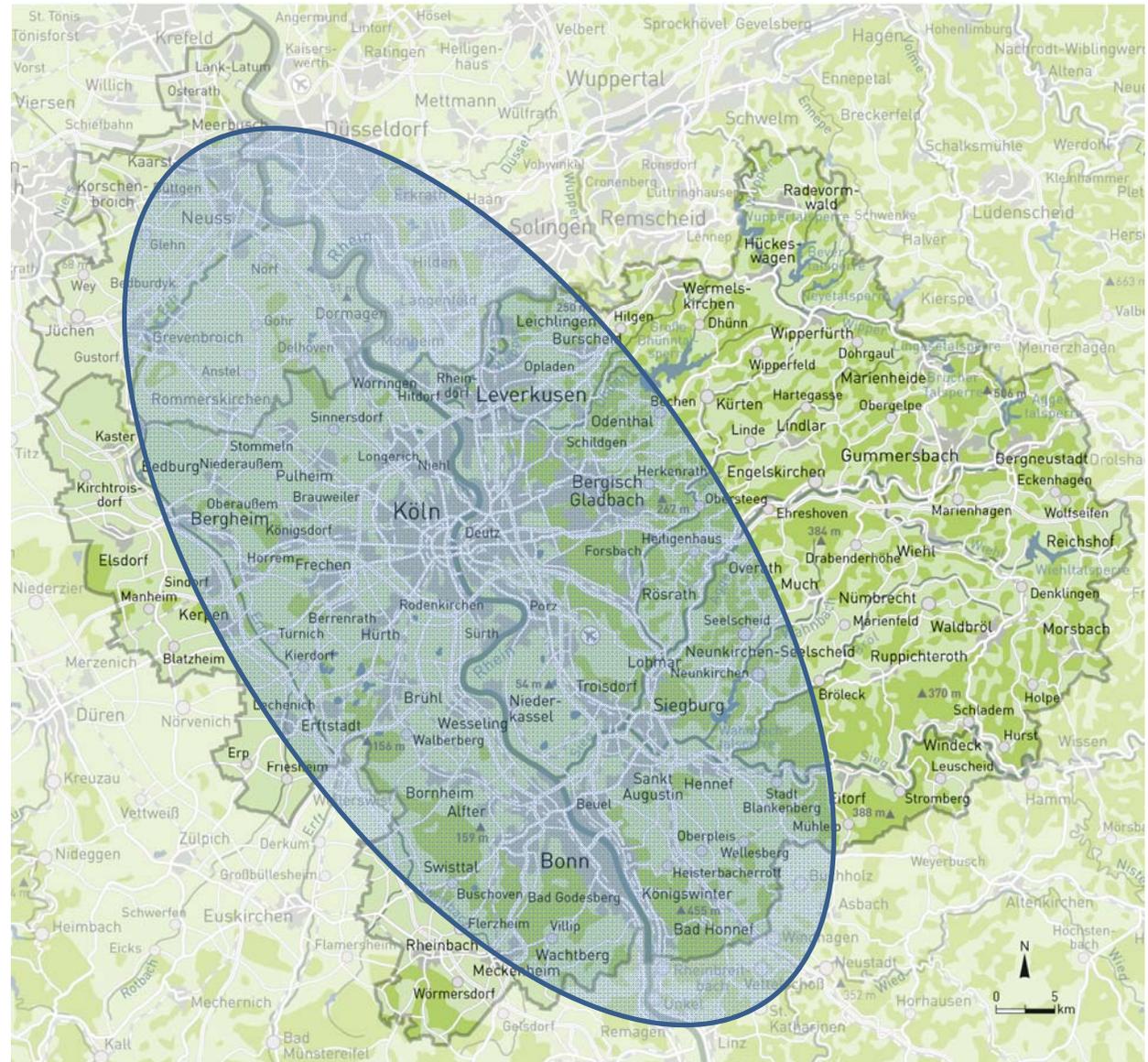
Wie können die Bereiche zwischen Zentrumsorientierung und hiervon entkoppelter Entwicklung **profiliert** werden?

Wie können die **Bestände** in der 2. Reihe (die ehemals guten Lagen der Region) zukunftsfähig gemacht werden?

Welche **Möglichkeiten** bieten Teilräume für **großflächige Raumnutzungen**?

Wie können **Mobilität** und die **Erreichbarkeit** der Zentren **neu organisiert** werden? Wie könnte z.B. ein Zubringersystem zu den SPNV-Achsen neu gestaltet werden?

Welche neuen Anforderungen der **Daseinsvorsorge** stellen sich?



„Schale 3“ – abhängig von den Zentren oder autarke Entwicklung?

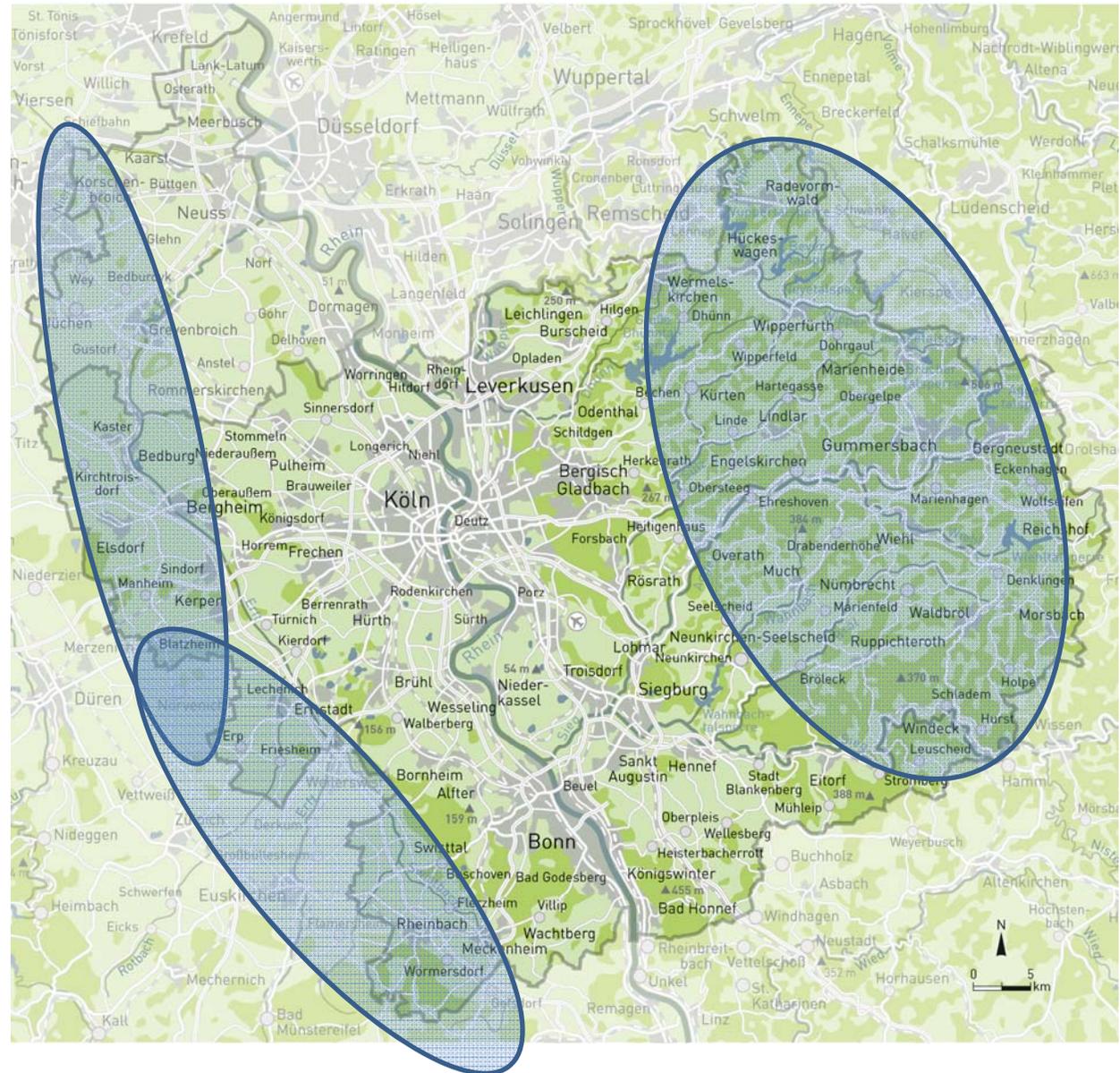
Wie können die **Siedlungsstrukturen** dem demographischen Wandel **angepasst** werden?

Was sind **zukunftsfähige Wohnmodelle** für den ländlichen Raum?

Rückbau von Siedlungsstrukturen, Umwandlung in Freiraum?

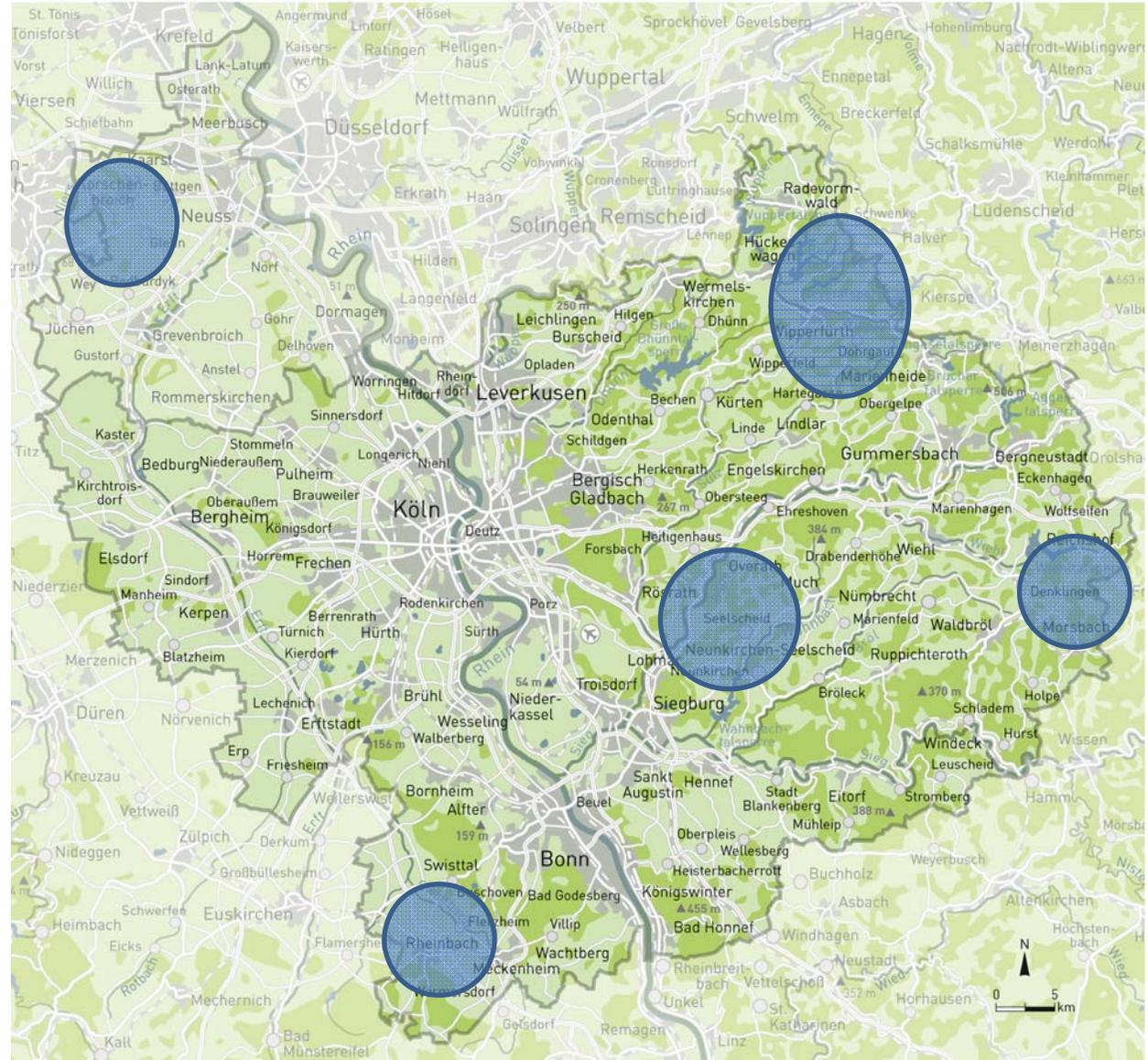
Wie können **Daseinsvorsorge, Infrastruktur und Mobilität** interkommunal **neu organisiert** werden?

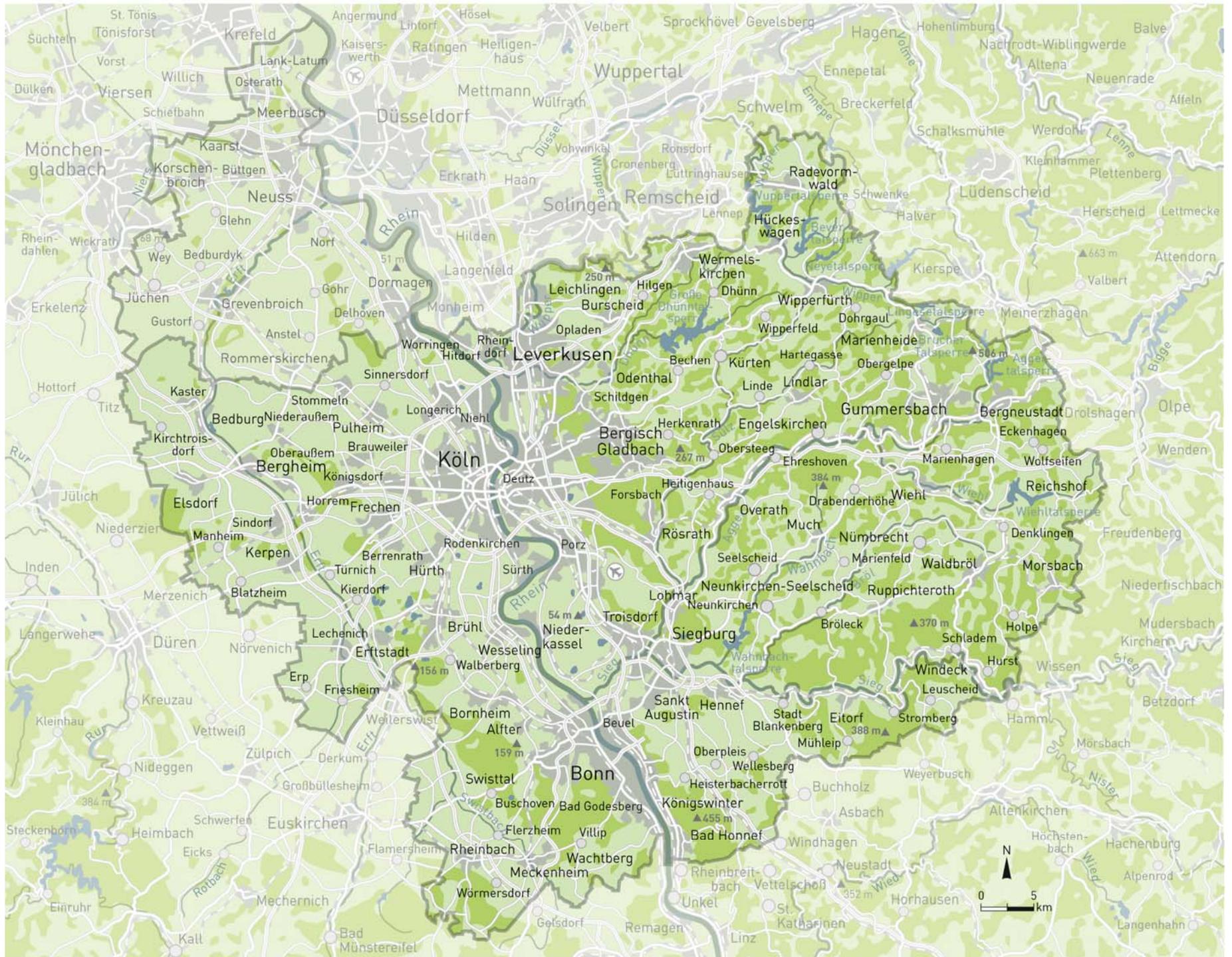
Wie sehen **Zukunftsoptionen** und ein **eigenständiges Profil** dieser Teilräume aus?



Die „talentierten Inseln“

Wie können Profil und Talente spezifischer Teilräume gestärkt werden?





Regional denken
und Strategien
entwickeln



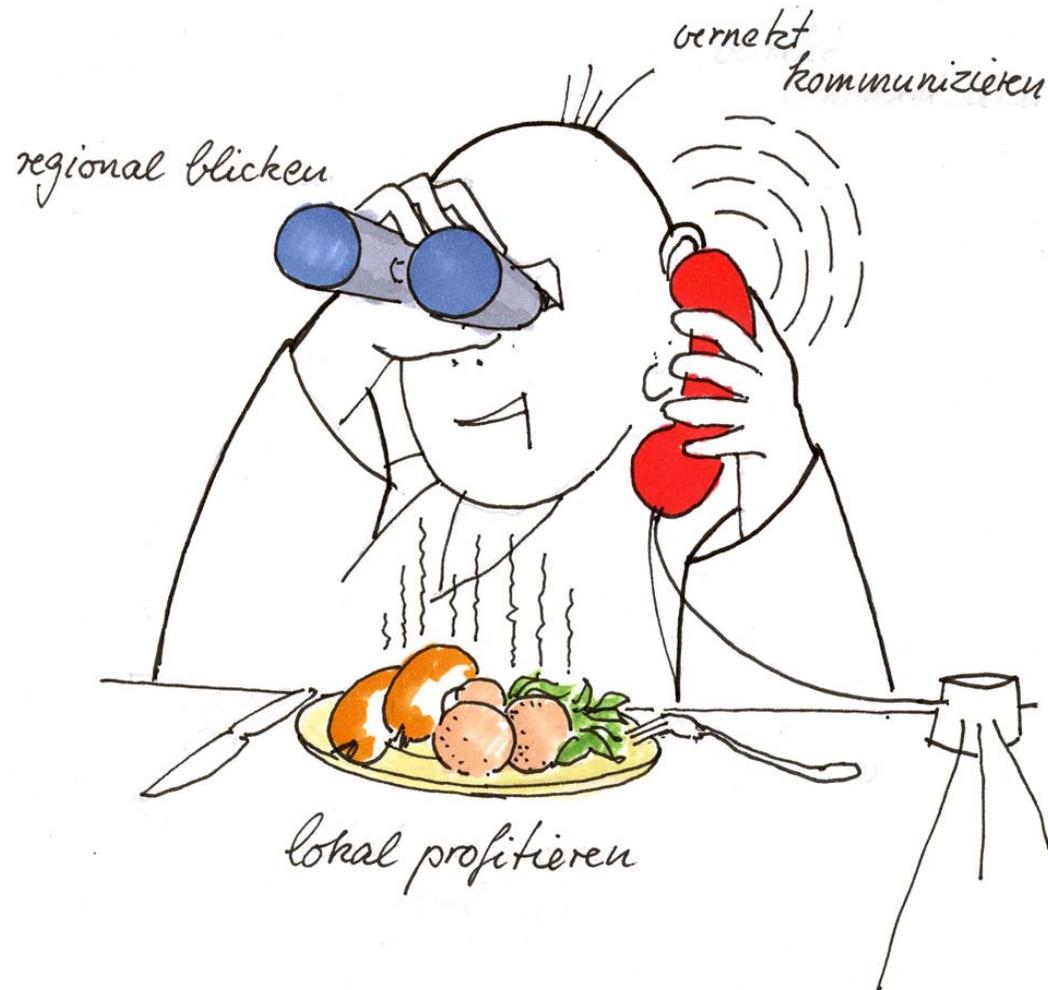
Differenzierte
Raumbetrachtung
anstellen



Integriert planen und
miteinander
kommunizieren

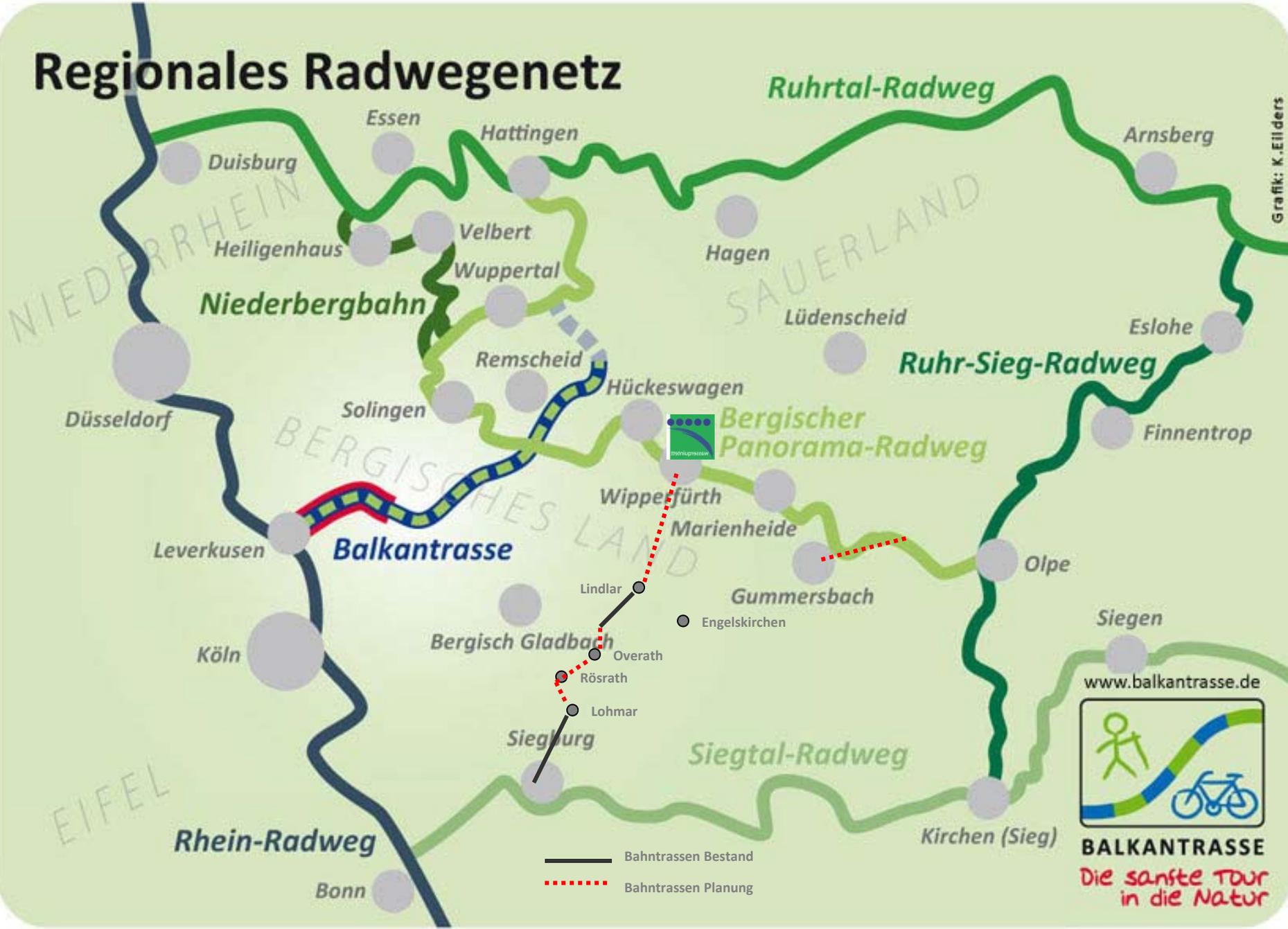


Lösungen für die
Aufgaben vor Ort
finden



Regionales Radwegenetz

Grafik: K. Eilders



Regionalmanagement Region Köln/Bonn e.V.

Mitgliederversammlung Region Köln/Bonn e.V.

Vorstand

Arbeitsfelder



Aufgaben | Service | Kooperation

Kommunikation & Positionierung gegenüber Land, Bund und EU
z.B. als Metropolregion Köln/Bonn in den Netzwerken IKM und METREX,
ständiger Kontakt mit Landesministerien

Interregionale Kooperation

z.B. Bergisches Städtedreieck, Stadt Düsseldorf, OWL sowie thematische Initiativen z.B. Innovationsregion Rheinisches Revier, IHK-Initiative Rheinland etc.

COMPASS

Koordinierung und Beratung (Fördermöglichkeiten), Vertretung der Region Köln/Bonn im Ziel 2-Begleitausschuss, Förderlotse

Regionalmarketing

Koordination und Dienstleistung wie z.B. für die Expo Real, Radreisemesse etc.

Grundsatzfragen regionaler Zusammenarbeit