



# 1. Forums- und Auftaktveranstaltung

## Perspektive Regionale Wohnbaulandbörse

Baader Konzept GmbH  
Dr. Sabine Müller-Herbers

25. November 2008

# Tagesordnung



- Begrüßung und Einführung | N. Schröder Klings, M. Lehle
- Flächenmanagement in der Region Freiburg: praktische Umsetzung und Weiterentwicklung | Dr. Matthias Buchert
- **Perspektive Regionale Wohnbaulandbörse | Dr. Sabine Müller-Herbers**
- Perspektive Wohnbauflächenpool | Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis
- *Kaffeepause, erstes Feedback*
- Vorteile von Standards der Siedlungsflächenentwicklung in der Praxis | C. Kauertz, S. Schmid
- Zwischenresümee und Ausblick | Dr. Matthias Buchert
- *Ausklang im Gespräch mit Umtrunk*

# Ausgangslage in den Kommunen

Umfangreiche und vielfältige Wohnbaulandpotenziale im Siedlungsbestand der Region:

**rund 1.800 ha** (extrapoliert auf Basis komreg-Kommunen)

**rund 2.000 Baulücken** (realisierbares Potenzial gemäß Basisszenario bis 2030)



# Ausgangslage in den Kommunen



## Herausforderung

Vorausschauende und effiziente Nutzung der Siedlungs- und Infrastrukturen

auch der Baulücken ?

- ➔ Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur (Investitionen, Auslastung)
- ➔ Bereitstellung eines breiteren Spektrums an Grundstücken (Standorten, privat/kommunal)
- ➔ Durchmischung und Verjüngung älterer Wohngebiete

# Ausgangslage in den Kommunen



## Aktivierbarkeit der Baulücken ?

Ein erheblicher Anteil der Eigentümer von Baulücken ist als verkaufsbereit einzustufen

= Erfahrungswert aus der gezielten Eigentümeransprache in 12 Kommunen,

Beispiel Pfullingen: 239 Eigentümer befragt; 64 verkaufsbereit (27 %)

Beratungsbedarf bei den Eigentümern besteht vor allem bezüglich Baurecht, Bodenpreisen, Verkaufsmöglichkeiten...

Lösungsansatz...

## Ziele und Zweck:

- Vermarktung innerörtlicher Grundstücke, Hofstellen und Wohngebäude, die bisher am Markt nicht präsent sind
- Blick auf Wohnbaupotenziale im Bestand lenken
- Service für Anbieter und Nachfrager bieten
- Gute Beispiele und neue Wohnqualitäten zeigen – Bewusstseinswandel fördern

# Internetbasierte Wohnbaulandbörse



# Regionale Wohnbaulandbörse (Konzept und mögliche Module)



Mehr Service und Qualität für Zuziehende,  
Bauwillige ...

**„Wohnen in der Region“**  
Internetbasierte Wohnbaulandbörse

**Service für Eigentümer**

**Baulückenbörse**

**Gebäude-/Leerstandsborse**

**Service Gute Beispiele**

**Service Wohnumfeld**

**Service für Bauherren**

*Mögliche Schnittstellen:*

**Immobilien/Makler**

**Handwerker/Architekten**

# Regionale Wohnbaulandbörse



## Kern – Module und optionale Module

**„Wohnen in der Region“**  
Internetbasierte Wohnbaulandbörse

Service für Eigentümer

Baulückenbörse

Gebäude-/Leerstandsborse

Service Gute Beispiele

Service Wohnumfeld

Service für Bauherren

*Mögliche Schnittstellen:*

Immobilien/Makler

Handwerker/Architekten

# Wohnbaulandbörse – Beispiel Bonn

**rak** **region bonn** [Startseite](#)

Profil | Wohnen | Wirtschaft | Bildung und Wissenschaft | Freizeit | Verkehr

### Immobilienangebote

- Hier finden Sie ausgewählte Immobilienangebote der Sparkassen. >>>
- Immobilienanzeigen des General Anzeiger Bonn. >>>

### Regionales

- Informationen zur Regionale 2010 >>>

### Wettbewerbe

### Impressionen aus

- Die Wohnregion
- Wohnbauflächen in der Region
- Spezielle Wohnangebote
- Immobilienangebote
- Baulandkataster Bundesstadt Bonn
- Suche für private Bauherren
- Suche für Bauträger
- Alle Wohnbauflächen anzeigen

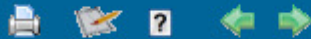
*Burg Olbrück, Brohltal*

### Aktuelle Mitteilungen

[zum Mitteilungs-Archiv](#)

- Die Region auf der Euregia 2008**  
Vom 27. - 29.10.2008 präsentiert sich die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler auf der Euregia - Fachmesse und Kongress für Standort- und Regionalentwicklung in Europa in Leipzig.

...mehr...



Nummer	<input type="text" value="176"/>	Wohnbaunummer	<input type="text" value="W3 Ob 011"/>
Straße	<input type="text" value="Alsstraße"/>		
Stadtbezirk	<input type="text" value="Beuel"/>	Ortsteil	<input type="text" value="Oberkassel"/>
Fläche in m <sup>2</sup>	<input type="text" value="504"/>	B-Plan	<input type="text"/>
Verfügbarkeit	<input type="text" value="verkaufsbereit"/>		
Planungsstand	<input type="text" value="§ 34 BauGB -Eigenart der näheren Umgebung-"/>		
Nutzung	<input type="text" value="unbebaut"/>		
Entfernungen in m zu	<input type="text" value="20"/>		
ÖPNV-Haltestelle	<input type="text" value="m"/>		
Versorgungsgeschäfte	<input type="text" value="280"/>		
Kindergarten	<input type="text" value="164"/>		
Grundschule	<input type="text" value="610"/>		
Hauptschule	<input type="text" value="3583"/>		
Realschule	<input type="text" value="3583"/>		
Gymnasium	<input type="text" value="628"/>		
Sonderschule	<input type="text" value="4840"/>		
Auskunft gibt	Frau Karuhn Telefon: 0228-772556 mail: <a href="mailto:astrid.karuhn@bonn.de">astrid.karuhn@bonn.de</a>		
Hinweis	Die angezeigten Informationen werden durch Auswertung der in der zuständigen Verwaltung zum Zeitpunkt der Datenerfassung bekannten Daten erstellt. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Dies gilt insbesondere für die Daten und Aussagen zur Bebaubarkeit von Flächen bzw. Grundstücken. Die Aufnahme in das Wohnbaulandkataster begründet keinen Rechtsanspruch auf Bebauung.		



# Beispiel komfortable Grundstückssuche

# Wohnbaulandbörse - Vorteile



## Für Kommunen

- Unterstützung bei der **Flächenmobilisierung**:
  - > Flächenauswahl
  - > Eigentümeransprache
  - > Aufbereitung der Objekte für die Börse
- **Kosten- und Arbeitersparnisse** durch gemeinsame Entwicklung und Umsetzung
- **Bürgerservice** durch neue zielgruppen-gerechte Angebote
- **Imagegewinn** durch neue Instrumente

# Wohnbaulandbörse - Vorteile



- **Service für Zuzugs- und Bauwillige**  
Informationen zu Wohnbaupotenzialen, Standorten und Qualitäten in der Region auf einen Blick
- **Service für Eigentümer**  
Nutzungsmöglichkeit eine neutralen Vermarktungsplattform / Unterstützung
- **Vorsprung im Wettbewerb der Regionen**

# Wohnbaulandbörse - Umsetzung



- Detailkonzept Wohnbaulandbörse:  
Inhalte, Akteure und Sponsoren, technische Umsetzung, Verwaltung, Zugriffsrechte, Kosten etc.
- Workshop 1. Quartal 2009
- Klärung der Verkaufsbereitschaft von Baulücken –  
Eigentümersprache
- Aufbau Wohnbaulandbörse -  
inhaltliche und technische Umsetzung
- Pilotphase mit (Vorreiter-) Kommunen

Offene Fragen, Interessen,  
Anregungen ...?

Wer ist dabei ?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



BAADER KONZEPT