

Fortschreibung Strategiekonzept
Wohnen Meerbusch
FB4/0610/2023

Ausgangslage + Anlass

- Hoher Druck auf dem Meerbuscher Wohnungsmarkt
- Bedarf neuer Wohneinheiten **bis 2039** liegt bei **rund 3.500**, hiervon rund 40% im Geschosswohnungsbau (*Quelle: Fortschreibung der Wohnbedarfsanalyse des Rhein-Kreis-Neuss 2022*)
- Vorhandene Flächen im Stadtgebiet reichen nicht aus, um die Nachfrage zu decken

Strategiekonzept Wohnen Meerbusch (Stand 01/2018)

- Analyse- und Steuerungskonzept zur künftigen Wohnungsmarktentwicklung in Meerbusch
- Fokus auf künftiger Siedlungsentwicklung sowie deren Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur
- Vorschlag einer zeitlich und räumlich verorteten Reihenfolge der Baulandaktivierung
- Maximalvariante zur Baulandaktivierung umfasst bis 2030 insgesamt 38 Flächen mit rund 2.341 Wohneinheiten
- Hierauf aufbauende Empfehlungsvariante umfasst insgesamt 1.962 Wohneinheiten

Aktualisierung Strategiekonzept Wohnen Meerbusch

- Prüfung auf Aktualität der im Strategiekonzept Wohnen aufgelisteten 38 Flächen
- Prüfung umfasste
 - Anzahl der Wohneinheiten
 - planungsrechtliche Verfügbarkeit
 - bereits getätigte Aufsiedlung
 - Hinzufügen von zwischenzeitlich identifizierten Wohnbauflächenpotenzialen

Ziele der Aktualisierung

- Erhalt einer aktuellen Datengrundlage / Übersicht
- Empfehlung von kontinuierlicher Überprüfung wird Rechnung getragen

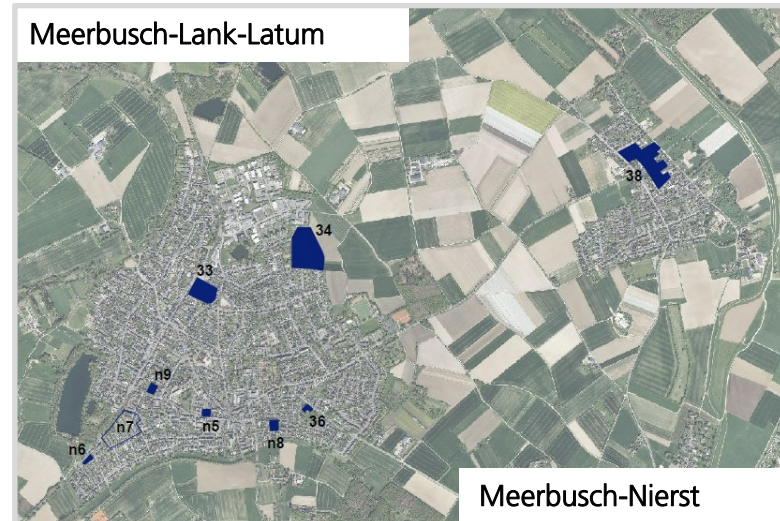
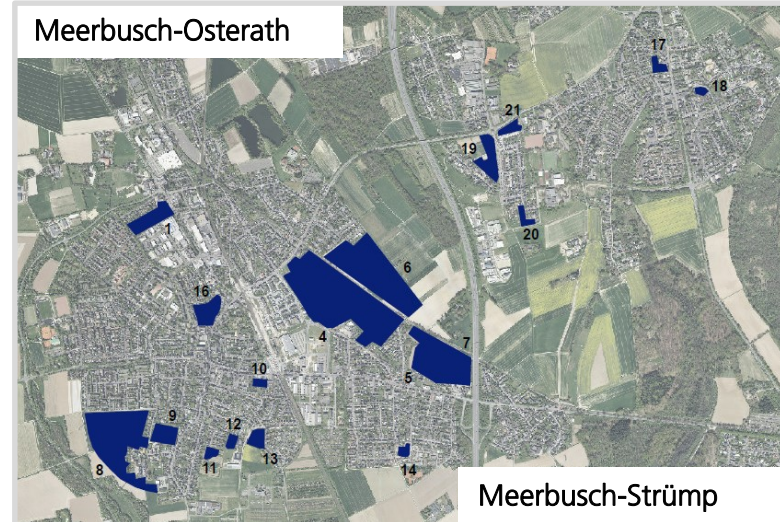
Hinweis!

- Aktualisierte Daten sind verwaltungsseitige Schätzungen auf Basis des aktuellen Informationsstandes

Ergebnis der Aktualisierung

- Aktualisierte Tabelle umfasst **48 Flächen** mit rund **3.265 Wohneinheiten** und einem noch vorhandenen Entwicklungspotenzial von **2.572 Wohneinheiten**, die sich wiederum auf **41 Flächen** aufteilen

	noch vorhandene Potenziale (in WE)		
Stadtteil	Maximalvariante	Empfehlungsflächen	neue Flächen
Meerbusch-Büderich	974	287	630
Meerbusch-Lank-Latum	372	214	158
Meerbusch-Osterath	1.109	880	0
Meerbusch-Strümp	117	117	0
<i>Summe</i>	<i>2.572</i>	<i>1.498</i>	<i>788</i>

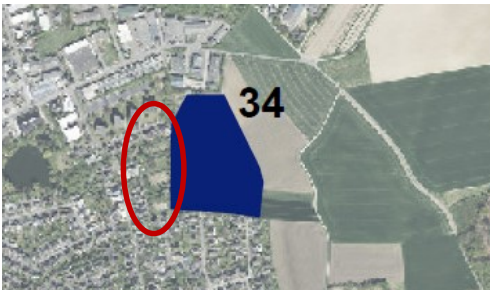


	noch vorhandene Potenziale (in WE)		
Flächenverfügbarkeit	Maximalvariante	Empfehlungsflächen	neue Flächen
sofort	197	140	57
kurzfristig bis Ende 2023	10	0	10
mittelfristig bis Ende 2025	949	408	541
(in Bauschnitten ab 2025)	690	690	0
langfristig bis Ende 2030	195	150	25
in der Zukunft nach 2030	531	110	155
<i>Summe</i>	<i>2.572</i>	<i>1.498</i>	<i>788</i>

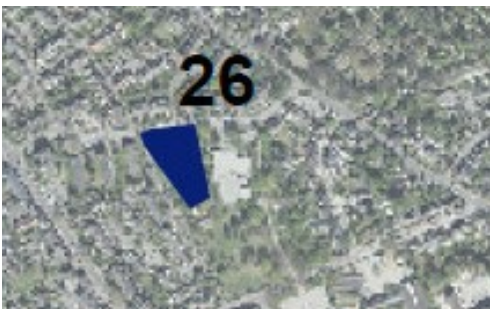
FB4/Abteilung 61, Stand 01/2023



Nr. 8 Osterath-West (Schwertgesweg)
Verkleinerung auf den östlichen Teil



Nr. 34 Latum Ost
Erhalt der Kleingartensiedlung und potenzielle Nachverdichtung an der Greifswalder Straße



Nr. 26 Theodor-Hellmich- Straße (Hermann-Unger-Allee)
Erhalt als Grünfläche des Hallenbadparkes

Weiteres Vorgehen

- Fortschreibung der Datenbasis nur Grundlage zu möglichen Entwicklungsflächen
- Abhängigkeit der finalen Anzahl neuer Wohneinheiten von Detailplanung
- Berücksichtigung möglicher Flächenrestriktionen
(z.B. Eigentümerstruktur & Erschließungsmöglichkeiten)
- Berücksichtigung der personellen und finanziellen Ressourcen der Stadt Meerbusch
- Koordination der Arbeitsprogramme der städtischen Fachbereiche
- Aktualisierung des Baulandbeschlusses
- Nach Entscheidung über Flächenpriorisierung ist die Politik einzubinden (Beschlussvorlage)
- Im Anschluss erfolgt die Bearbeitung jeder Einzelfläche durch die Bauleitplanung
- Abschließend festgelegte Potenzialflächen bilden einen wichtigen Baustein zu einer möglichen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes