Schulten
Stadt- und Raumentwicklung

BAULANDMODELL RHEINBACH

Arbeitsfeld(er): Integrierte räumliche Planung, Bevölkerungs- und Bedarfsprognosen

Ansatz zur Berücksichtigung von Folgekosten im kommunalen Baulandmodell Rheinbach

Die Stadt Rheinbach, eine mittlere kreisangehörige Stadt mit ca. 27.000 Einwohnern im Rhein-Sieg-Kreis, profitiert vom Bevölkerungswachstum in der Wohnungsmarktregion Bonn / Rhein-Sieg und wird in Zukunft weitere Wohnbaugebiete ausweisen. Aufgrund eigener Erkenntnisse und auf Basis verschiedener wissenschaftlicher Forschungsergebnisse erwartet die Stadt Rheinbach, dass nicht alle mit der Baulandentwicklung verbundenen direkten und indirekten Folgekosten durch Einnahmen aus Grundstücksverkäufen, Erschließungsbeiträgen, Steuern und Gebühren gedeckt werden. Herstellungs- und Folgekosten für die Erschließung neuer Baugebiete werden in der Stadt Rheinbach bereits über einen Erschließungsvertrag auf den jeweiligen Erschließungsträger umgelegt. Wissenslücken und methodische Fragen bestehen bei der Ermittlung von zusätzlichen Folgekosten z. B. im Bereich der sozialen Infrastrukturen. Es fehlt ein methodischer Gesamtansatz, um einerseits die fiskalischen Wirkungen umfassend zu ermitteln und andererseits die Übernahme zusätzlicher Folgekosten durch Erschließungsträger zu begründen.

Unser Auftrag: Entwicklung eines methodischen Ansatzes zur Berücksichtigung von Folgekosten der sozialen Infrastruktur im kommunalen Baulandmodell. Das Ziel ist die Ableitung einer Kostenspanne je Quadratmeter Nettowohnbauland in Rheinbach, die die Folgekosten neuer Wohngebiete plausibel abdeckt.

ZENTRALE PROJEKTBAUSTEINE:

- Zusammentragen zentraler Kennziffern zur Ermittlung von Kostenkennwerten und Einnahmen
- Aufbau eines Modells zur Abbildung typischer Folgeeffekte für soziale Infrastrukturen "typischer Baugebiete" mit LEANkom
- Ableitung einer plausiblen Kostenspanne je Betrachtungseinheit
- Strategische Beratung

SIE HABEN FRAGEN? WIR HELFEN IHNEN WEITER.

Wenn Sie auf der Suche nach einem erfahrenen und kompetenten Partner für Projekte der Stadt- und Raumentwicklung sind oder wissen möchten, wie wir Sie konkret in Ihren Planungen unterstützen können, sprechen Sie uns einfach an.

T: 0231.396943.0
F: 0231.396943.29
E: kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-stadtentwicklung.de