

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage

2 Situations- und Vergleichsanalyse

- 2.1 Lage und Verkehrsanbindung
- 2.2 Siedlungsstruktur
- 2.3 Standortfaktoren Hochschule und Bundeswehr
- 2.4 Status-quo-Analyse der Alters- und Bevölkerungsentwicklung in Rheinbach
 - 2.4.1 Bevölkerungsentwicklung
 - 2.4.2 Wanderungsbewegungen
 - 2.4.3 Entwicklung des Altersaufbaus
 - 2.4.4 Entwicklung der Pendlersalden
- 2.5 Status-quo-Analyse des Wohnungsmarkts in der Stadt Rheinbach
 - 2.5.1 Entwicklung der Wohnfläche und des Wohnungsbestands
 - 2.5.2 Entwicklung an Baufertigstellungen
 - 2.5.3 Grundstückspreise
 - 2.5.4 Bewertung der regionalen Positionierung der Stadt Rheinbach

3 Wohnungsbedarfsprognose

- 3.1 Bevölkerungsprognose
- 3.2 Entwicklung der Haushaltsstrukturen
- 3.3 Wohnungsbedarfsprognose
- 3.4 Öffentlich geförderter Wohnungsbau

4 Ziele der Stadt Rheinbach und Instrumentarien zur Umsetzung

- 4.1 Konzentration der Baulandbereitstellung auf den Bereich der Kernstadt
- 4.2 Ausreichende Baulandbereitstellung in den Ortschaften
- 4.3 Bereitstellung von geeigneten Wohnformen unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung
- 4.4 Stabilisierung des Preisniveaus von Bauland
- 4.5 Forcierung des Wiederverkaufs und Sanierung von Bestandsimmobilien
- 4.6 Berücksichtigung von technischer Infrastruktur sowie anderer vorhandener Infrastruktur wie (Schule, Kita, ÖPNV) bei Baulandausweisung
- 4.7 Erhalt der Ortsteilzentren mit ihrem speziellen Charakter
- 4.8 Aktives Hinwirken auf eine qualitätsvolle baulich-räumliche Weiterentwicklung

5 Handlungsfelder

- 5.1 Aktuelle Neubauentwicklung
- 5.2 Künftige Flächenentwicklung
 - 5.2.1 Kurzfristige Flächenentwicklung (bis ca. 2025)
 - 5.2.2 Mittelfristige Flächenentwicklung (bis ca. 2030)
 - 5.2.3 Langfristige Flächenentwicklung (ab ca. 2030)
 - 5.2.4 Zusammenfassung der zukünftigen Flächenentwicklung
- 5.3 Entwicklung im Bestand
 - 5.3.1 Flerzheim
 - 5.3.2 Oberdrees
 - 5.3.3 Neukirchen/Merzbach
 - 5.3.4 Aufgegebene Höfe und Hofteile
 - 5.3.5 Weitere Nachverdichtungspotenziale und Baulücken
- 5.4 Bodenmanagement
- 5.5 Festlegung von Qualitätsstandards

6 Stadtteilanalyse

- 6.1 Kernstadt Rheinbach
- 6.2 Flerzheim
- 6.3 Hilberath
- 6.4 Neukirchen/Merzbach
- 6.5 Niederdrees
- 6.6 Oberdrees
- 6.7 Queckenberg
- 6.8 Ramershoven
- 6.9 Todenfeld
- 6.10 Wormersdorf