

Prof. Dr. Gerd
Hager

Siedlungsdichtemonitoring 2018-2020

Fakten und Folgerungen

Die Idee

Wer steuert, muss den Kurs
kennen.



Wer?

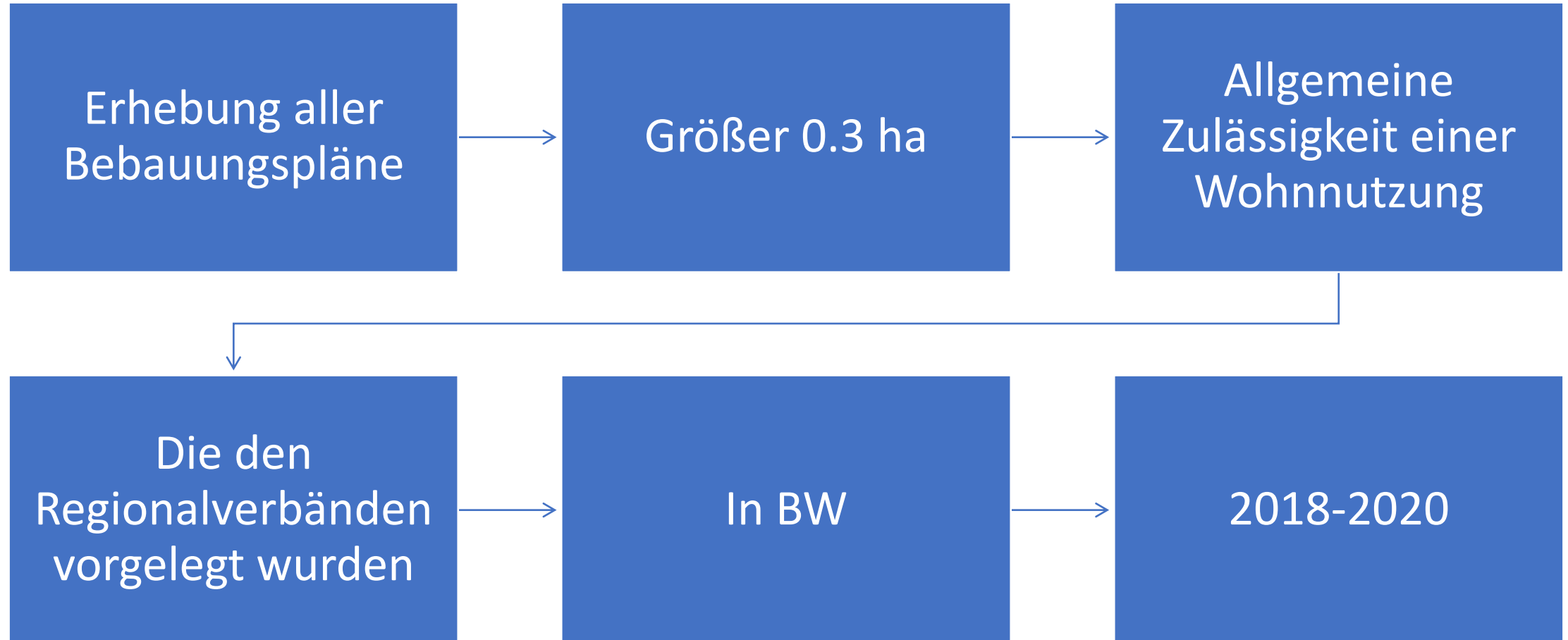
AG Regionalverbände

Wirtschaftsministerium
BW

Gemeindetag

Was? Siedlungsdichtemonitoring 2018-2020

Herausgeber: Arbeitsgemeinschaft der
Regionalverbände Baden-Württemberg, 2021



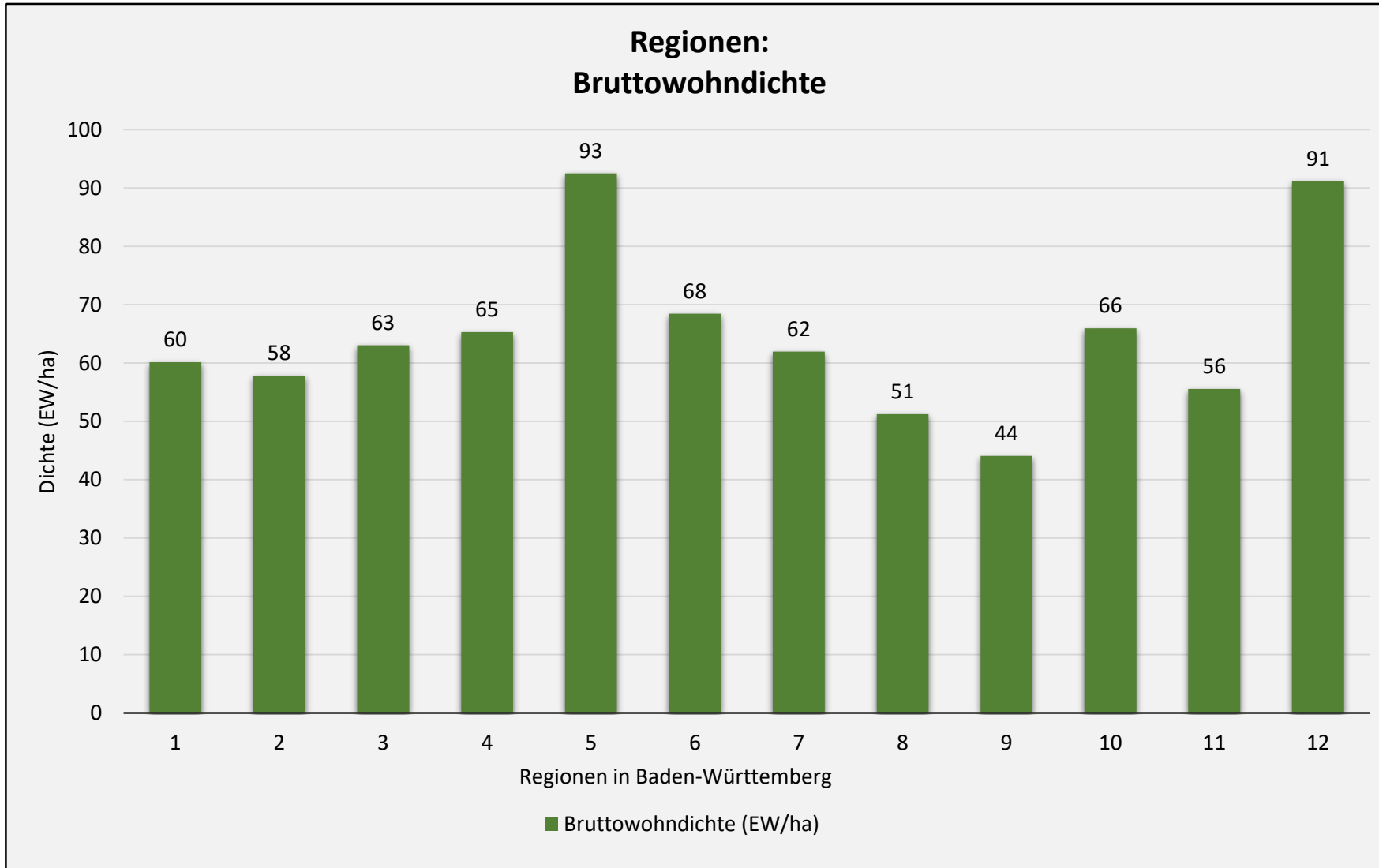
Die Zahlen

1.416
Bebauungspläne

2.673 ha

178.00
Menschen

Bruttowohndichte(Quelle: AG der RVs*)



Dichte

Dichte:

- Einwohner pro ha

1- 12:

- Anonymisierte Bezeichnung der Regionalverbände in Baden-Württemberg

Anzahl Bebauungspläne	Bruttowohndichte (EW/ha)
1.416	67

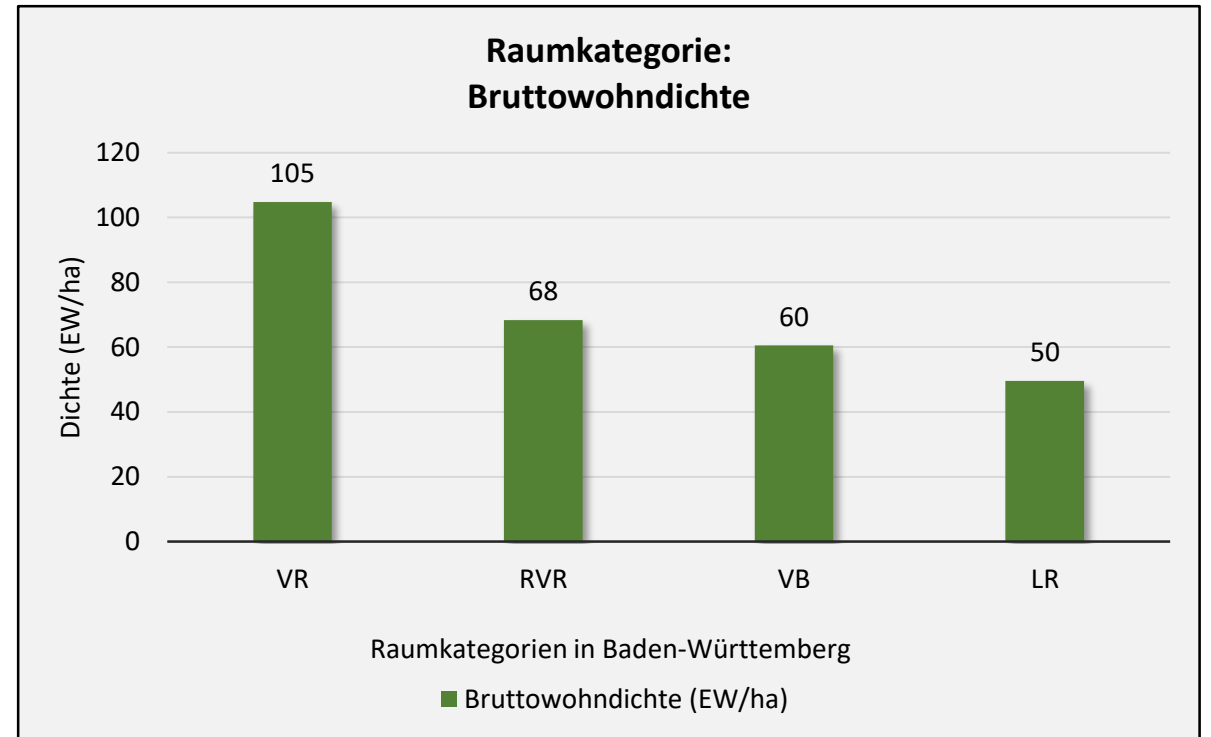
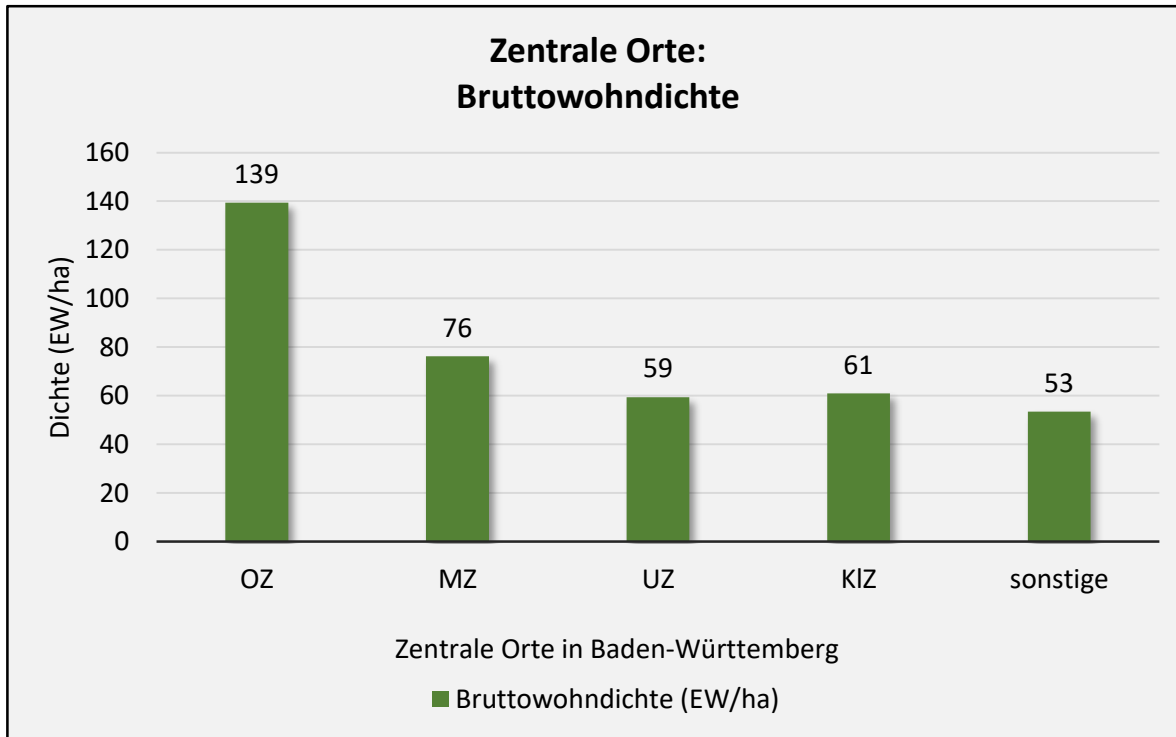
Fläche der Bebauungspläne gesamt	Anzahl der mit Wohnraum versorgten Einwohner
2.673 ha	178.374

*Quelle: Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände BW

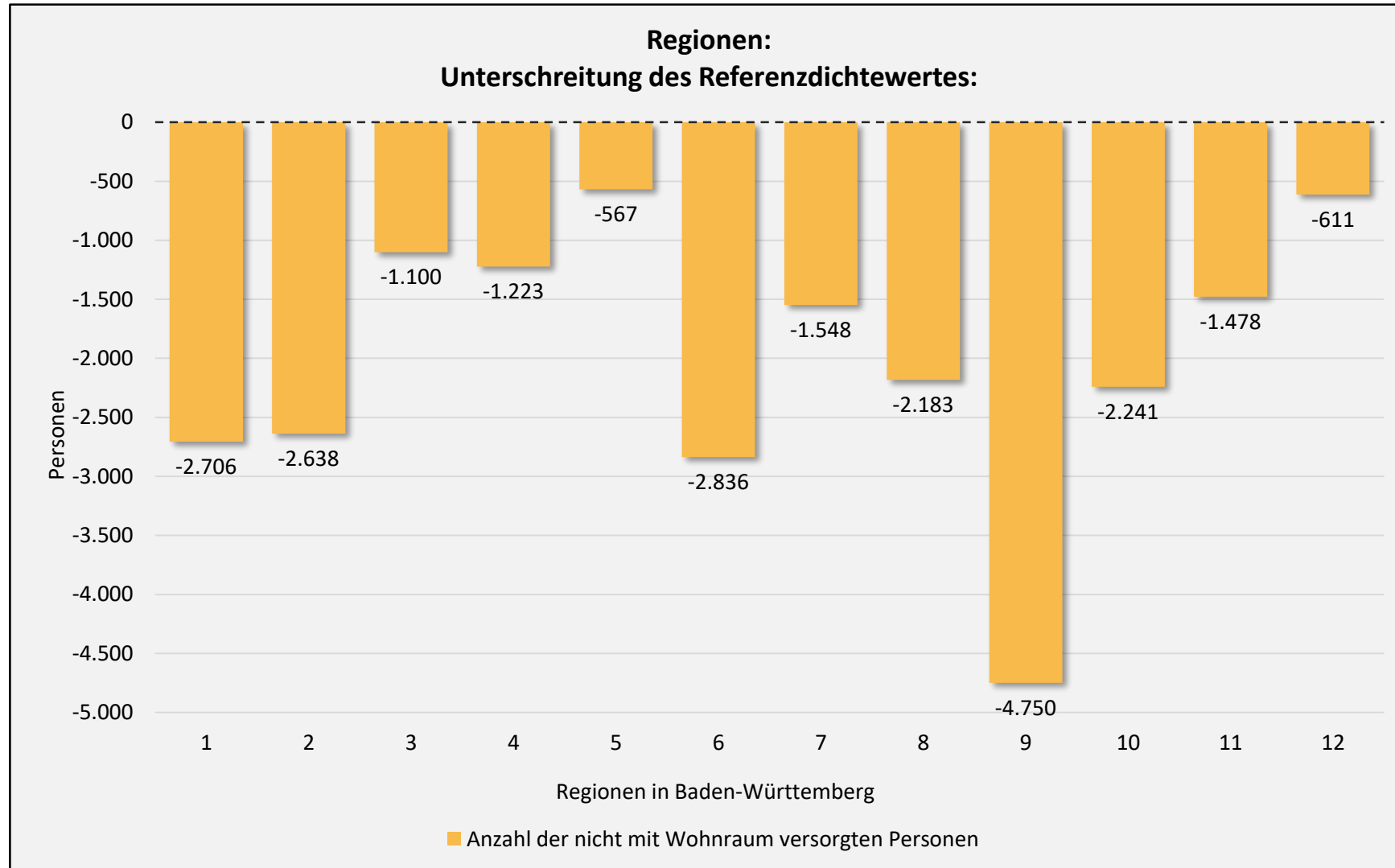
Bruttowohndichte (Quelle: AG der RVs BW*)

Zentraler Ort	Bruttowohndichte (EW/ha)
OZ	139
MZ	76
UZ	59
KIZ	61
sonst. Gemeinde	53
Gesamtergebnis	67

Raumkategorie	Bruttowohndichte (EW/ha)
VR	105
RVR	68
VB	60
LR	50
Gesamtergebnis	67



Unterschreitung des Referenzdichtewertes(Quelle: AG der RVs BW*)



Personen

1- 12:

- Anonymisierte Bezeichnung der Regionalverbände in Baden-Württemberg

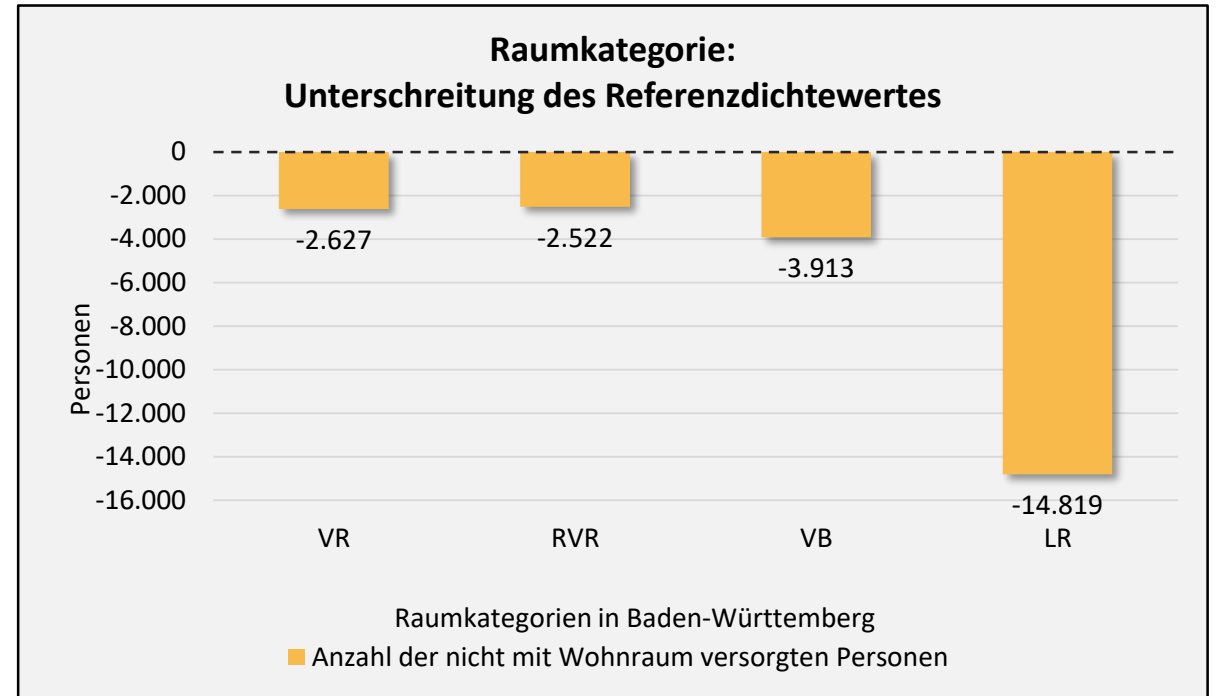
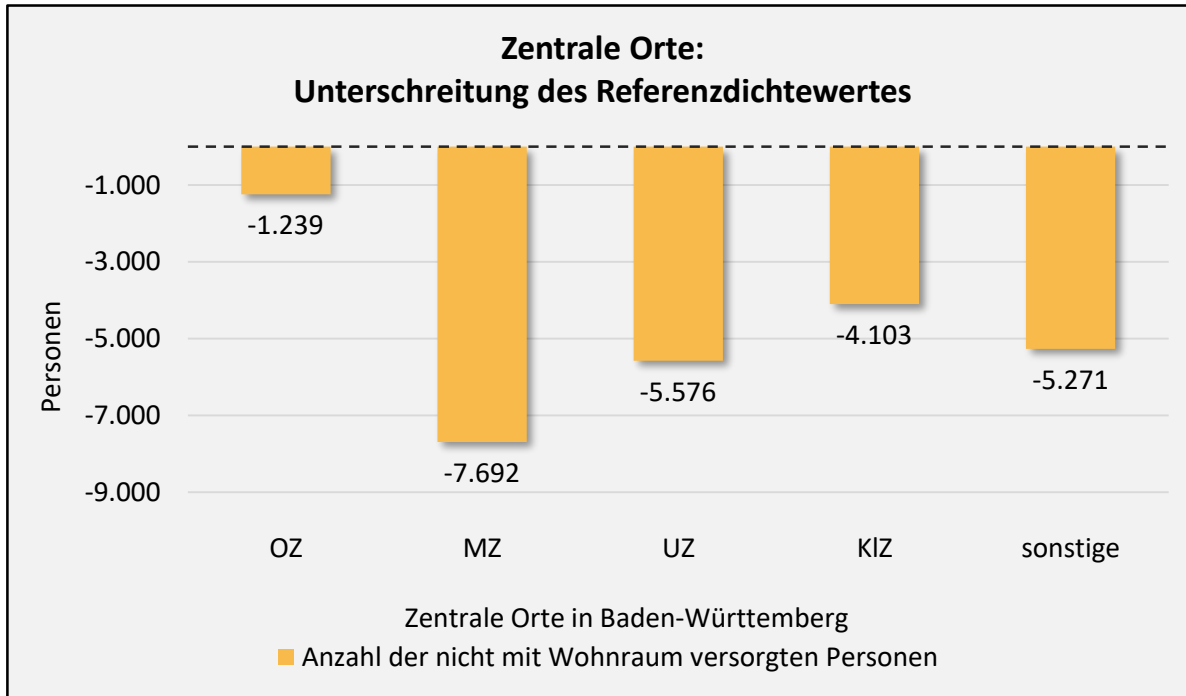
Anzahl Bebauungspläne	Anzahl der nicht mit Wohnraum versorgten Personen
721	23.881

Anzahl der Bebauungspläne gesamt	Anzahl der mit Wohnraum versorgten Personen
1.416	178.374

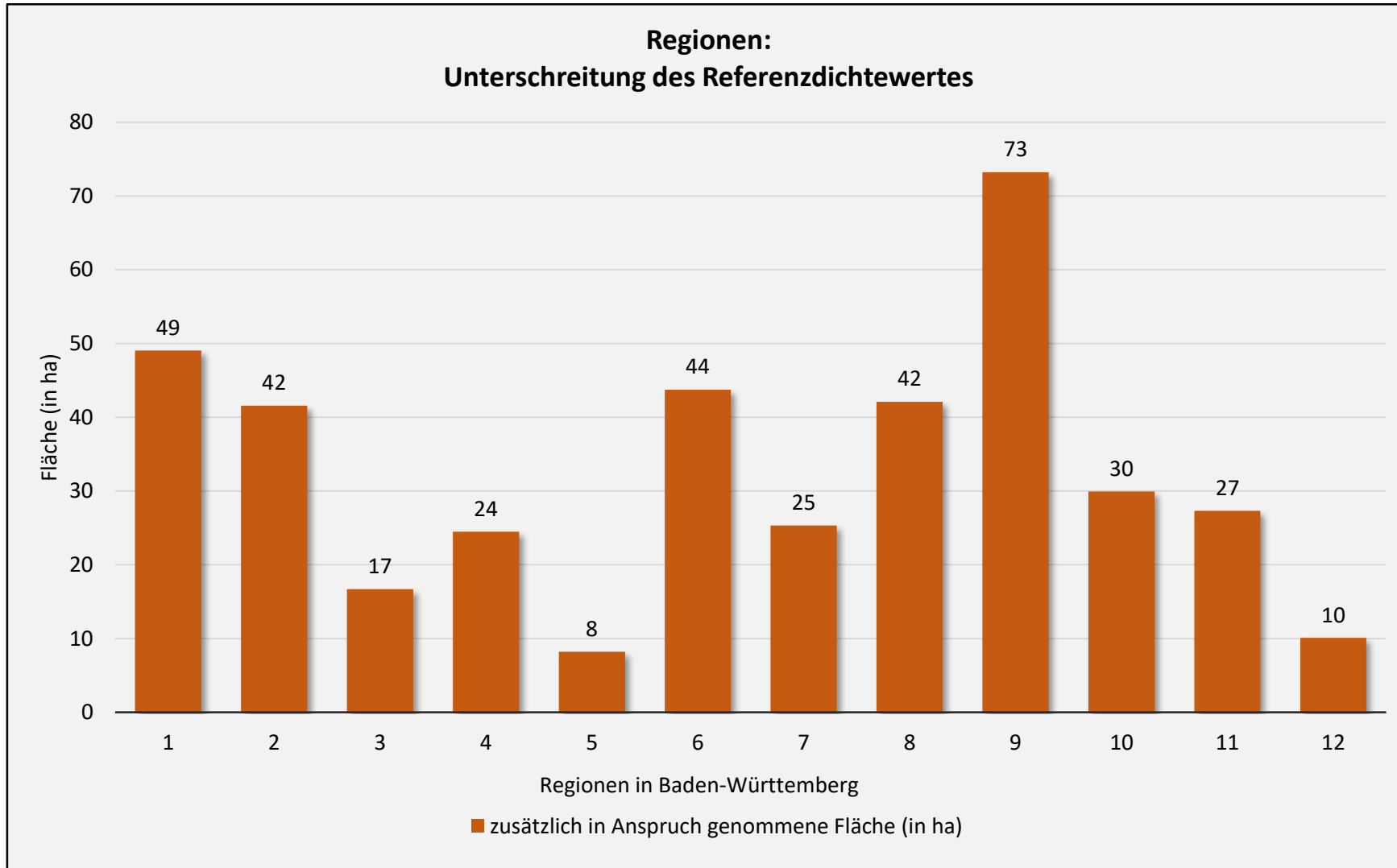
Unterschreitung des Referenzdichtewertes(Quelle: AG der RVs BW*)

Zentrale Orte	Anzahl Bebauungspläne	Anzahl der nicht mit Wohnraum versorgten Personen
OZ	20	-1.239
MZ	147	-7.692
UZ	161	-5.576
KIZ	143	-4.103
sonst. Gemeinde	250	-5.271
Gesamtergebnis	721	-23.881

Raumkategorie	Anzahl Bebauungspläne	Anzahl der nicht mit Wohnraum versorgten Personen
VR	75	-2.627
RVR	113	-2.522
VB	67	-3.913
LR	466	-14.819
Gesamtergebnis	721	-23.881



Unterschreitung des Referenzdichtewertes (Quelle: AG der RVs BW*)



Fläche

- 1- 12:
- Anonymisierte Bezeichnung der Regionalverbände in Baden-Württemberg

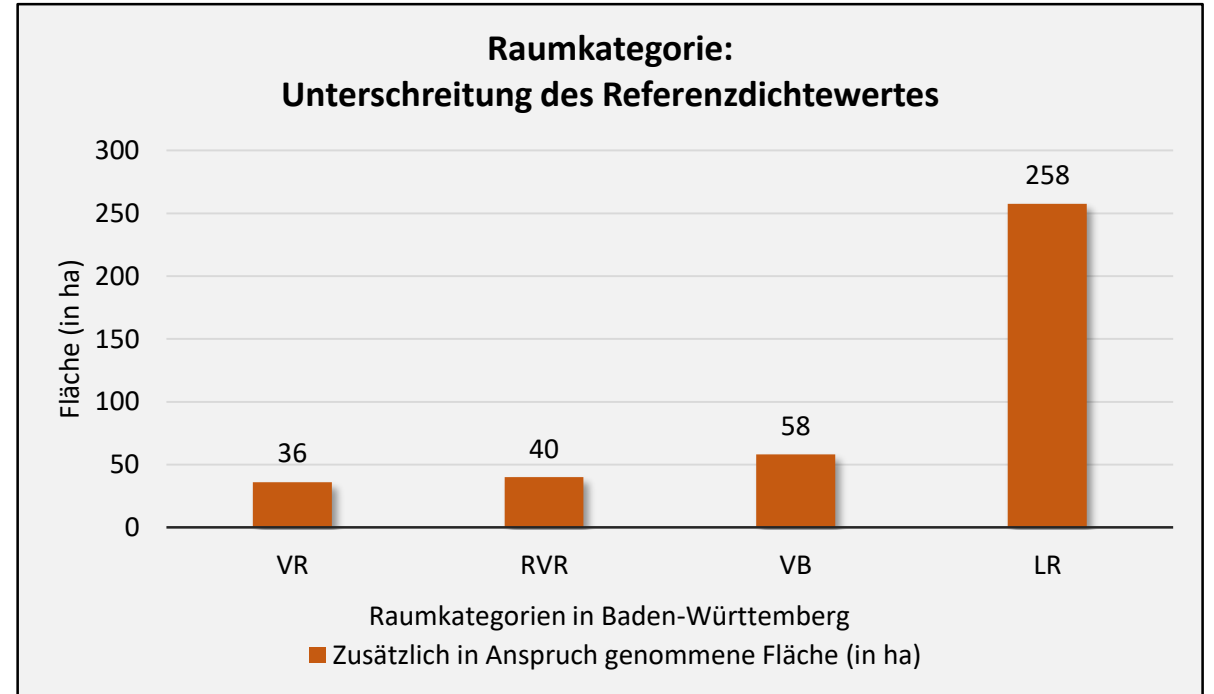
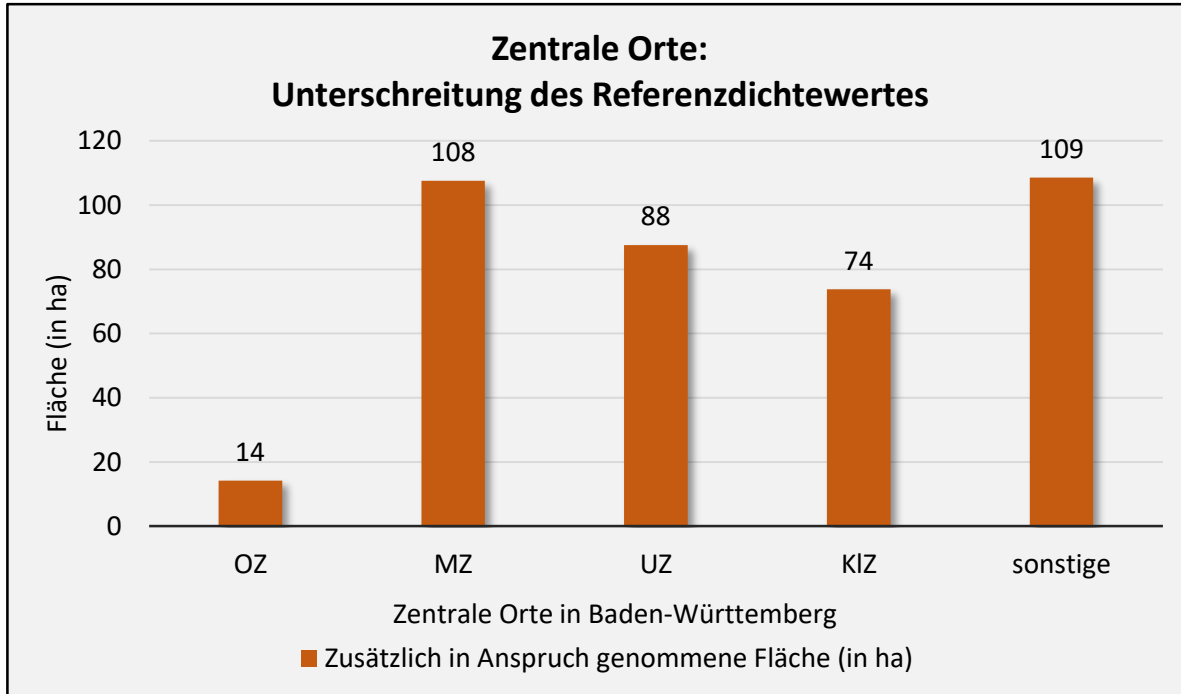
Anzahl Bebauungspläne	Zusätzlich in Anspruch genommene Fläche (in ha)
721	392

Anzahl Bebauungspläne gesamt	Fläche der Bebauungspläne gesamt
1.416	2.673 ha

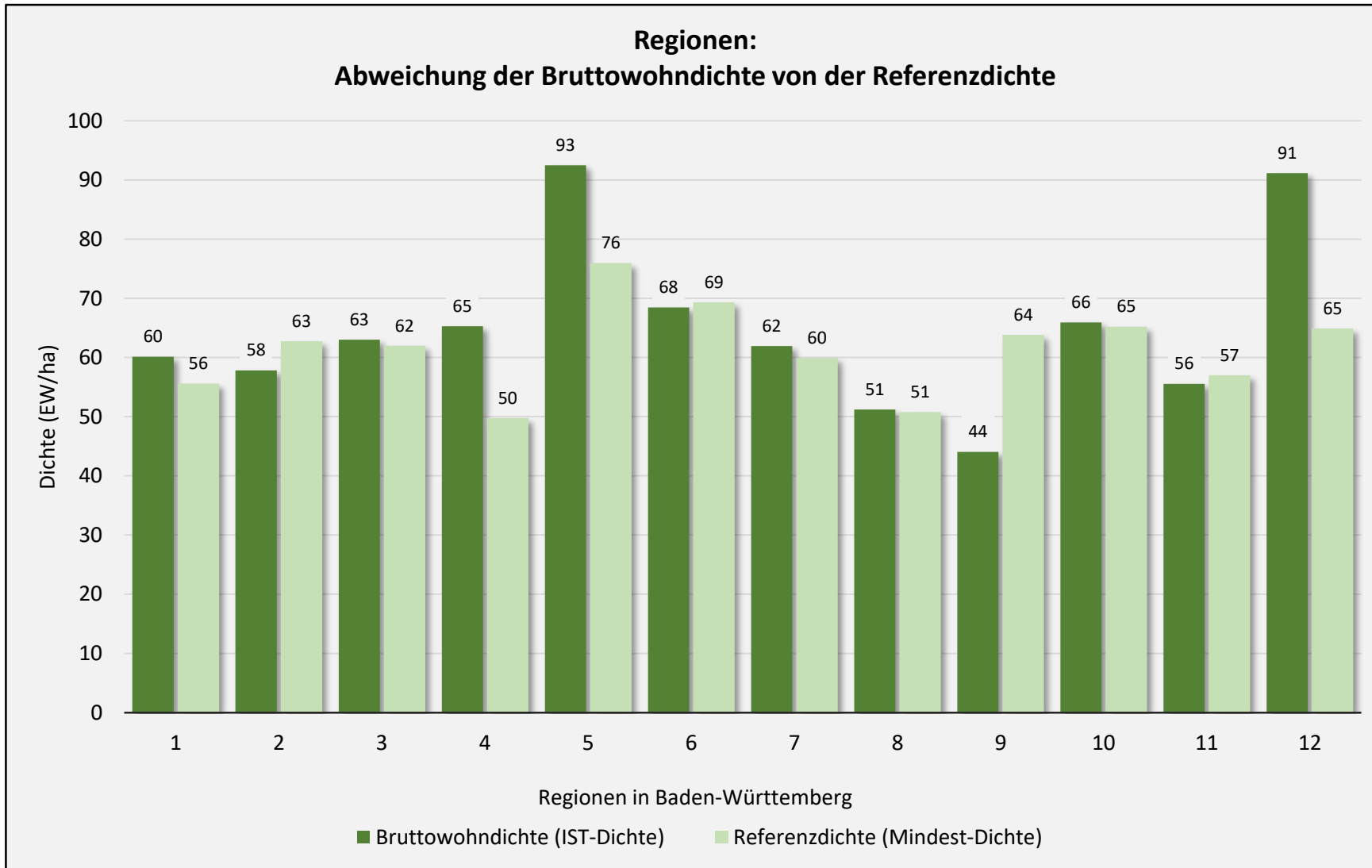
Unterschreitung des Referenzdichtewertes (Quelle: AG der RVs BW*)

Zentrale Orte	Anzahl Bebauungspläne	Zusätzlich in Anspruch genommene Fläche (in ha)
OZ	20	14
MZ	147	108
UZ	161	88
KIZ	143	74
sonst. Gemeinde	250	109
Gesamtergebnis	721	392

Raumkategorie	Anzahl Bebauungspläne	Zusätzlich in Anspruch genommene Fläche (in ha)
VR	75	36
RVR	113	40
VB	67	58
LR	466	258
Gesamtergebnis	721	392



Abweichung von den Referenzdichtewerten (Quelle: AG der RVs BW*)



Dichte

1- 12:

- Anonymisierte Bezeichnung der Regionalverbände in Baden-Württemberg

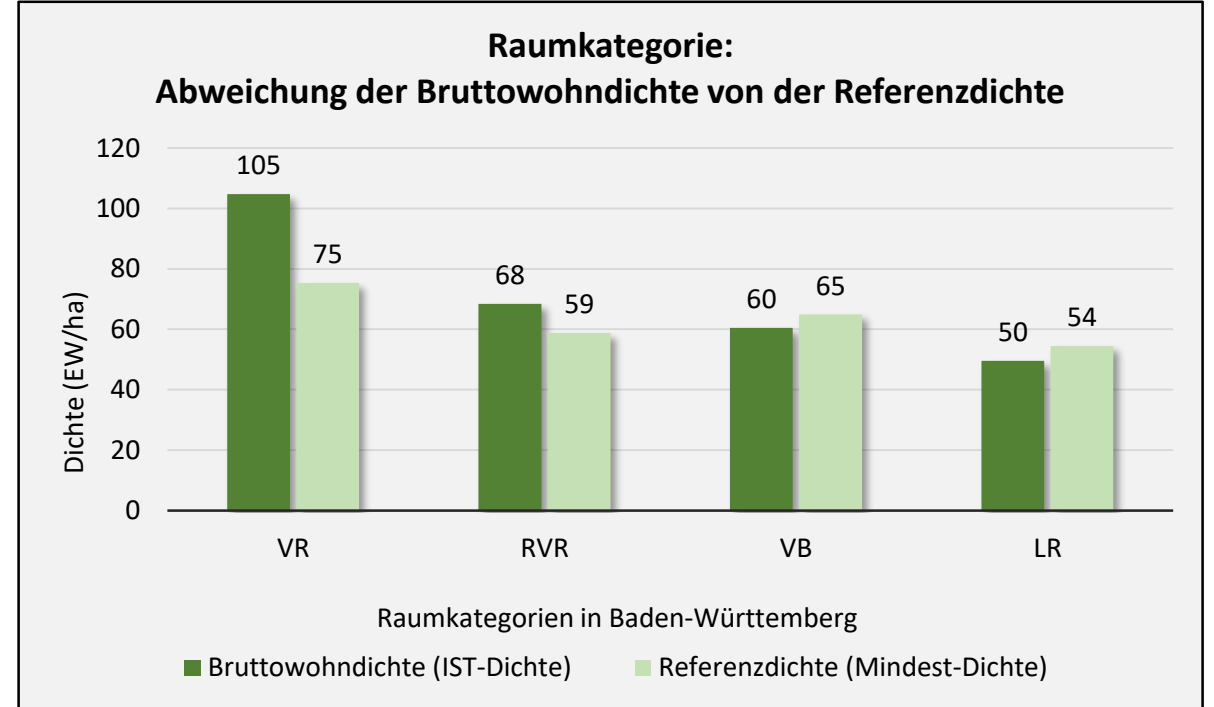
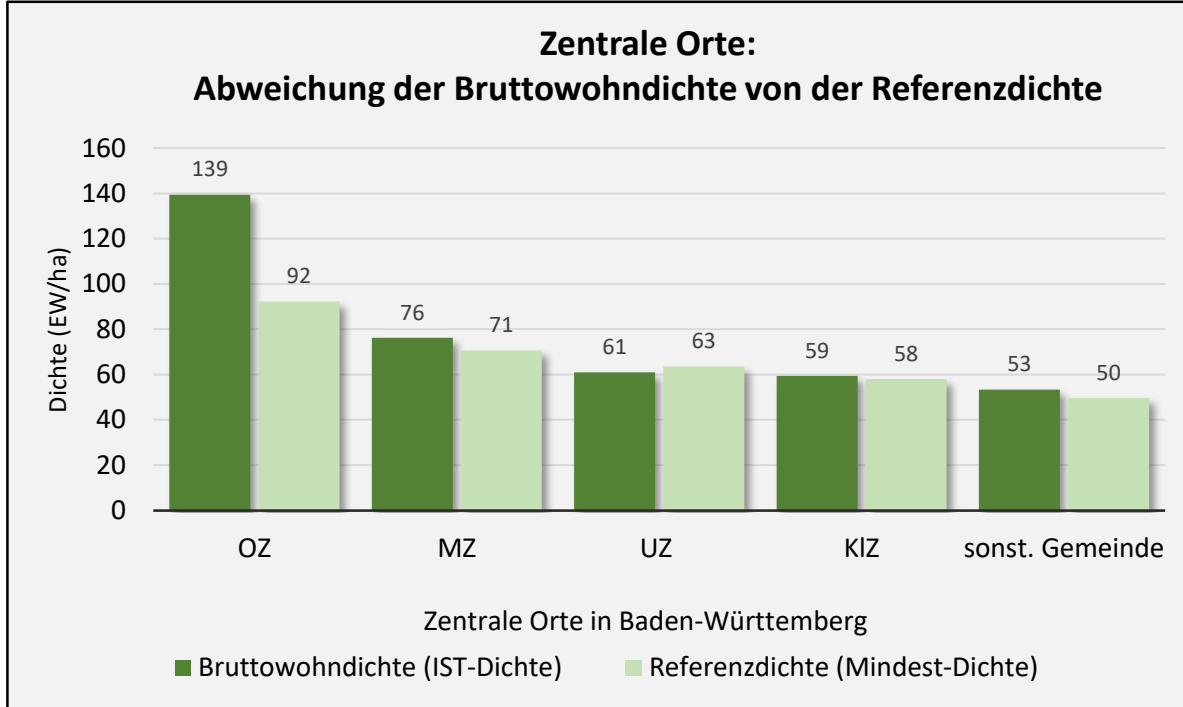
Anzahl Bebauungspläne	Bruttowohndichte (EW/ha)
1.416	67

Fläche der Bebauungspläne gesamt	Anzahl der mit Wohnraum versorgten Einwohner gesamt
2.673 ha	178.374

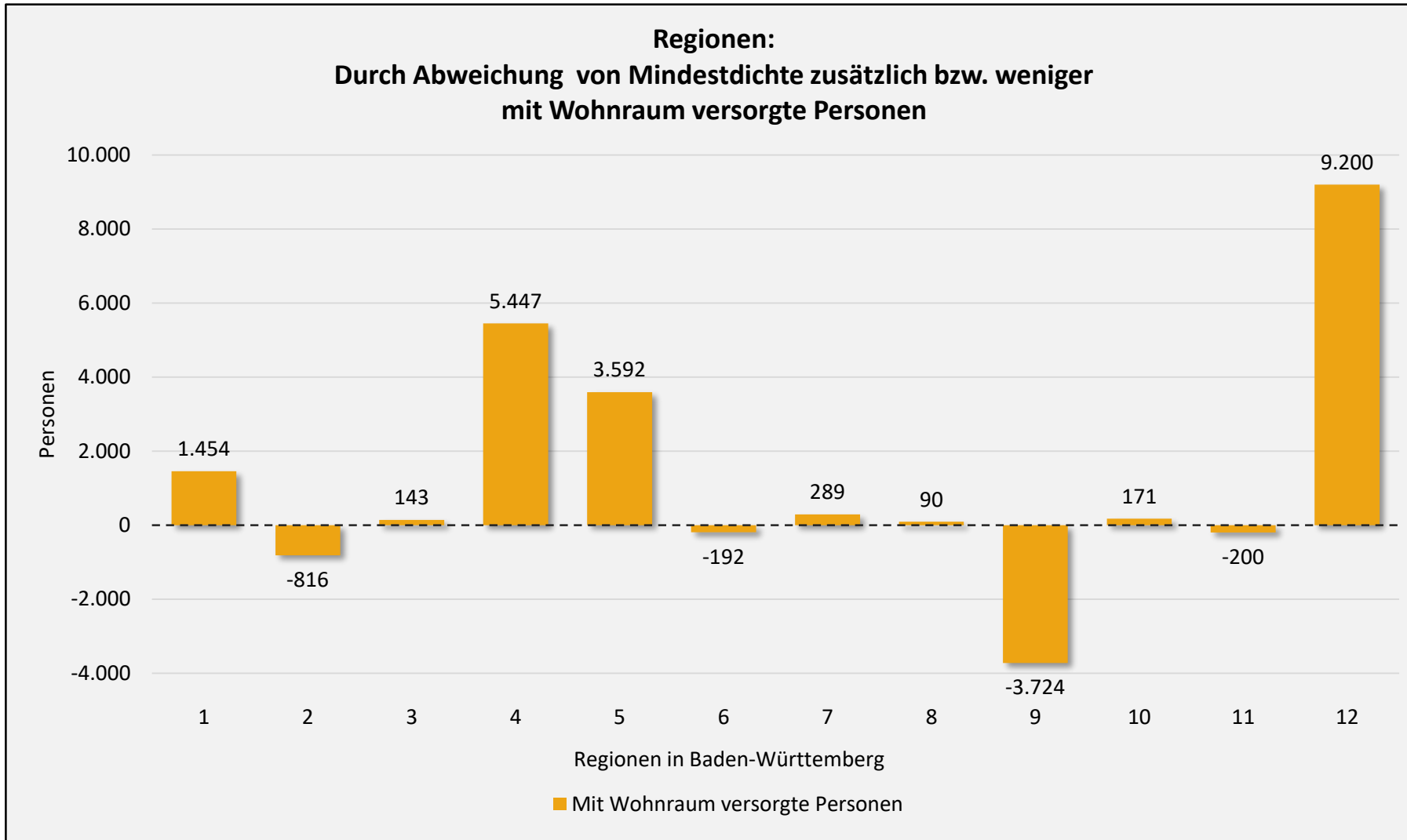
Abweichung von den Referenzdichtewerten (Quelle: AG der RVs BW*)

Zentrale Orte	Bruttowohndichte (Ist-Dichte)	Referenzdichte (Mindest-Dichte)
OZ	139	92
MZ	76	71
UZ	61	63
KIZ	59	58
sonst. Gemeinde	53	50
Gesamtergebnis	67	61

Raumkategorie	Bruttowohndichte (Ist-Dichte)	Referenzdichte (Mindest-Dichte)
VR	105	75
RVR	68	59
VB	60	65
LR	50	54
Gesamtergebnis	67	61



Abweichung von den Referenzdichtewerten(Quelle: AG der RVs BW*)



Personen

1- 12:
• Anonymisierte
Bezeichnung der
Regionalverbände in
Baden-Württemberg

Folgerungen 1

Plus 23.900 Menschen auf gleicher Fläche

oder

minus 392 ha bei gleicher Wohnungszahl

Folgerungen 2

Mehr Dichte = mehr städtebauliche Qualität



Vielen Dank

Fragen?

gerd-hager@outlook.de

