

V/612-mo **Baulandbedarfsprognose für Leverkusen 2015 bis 2020**

Aktualisiert Februar 2016 (Mohr)	
<b>Bevölkerung im Jahr 2015:</b>	<b>165.823</b>
<b>inkl. Flüchtlingskomponente</b>	
<b>*durchschnittl. Wohnfläche/Kopf 2014 (m<sup>2</sup>) fortgeschrieben:</b>	<b>42,2</b>
<b>Wohnflächenbestand 2015 (m<sup>2</sup>):</b>	<b>6.997.731</b>
<b>Prognoserechnung</b>	<b>Zunahme Bevölkerung bis 2020 um 4500 Einwohner*</b>
<b>Bevölkerung im Jahr 2020 (hauseigene Annahme aus Mittelwert Wanderungssaldo 2010-2015 inkl. Flüchtlingszuwanderung )</b>	<b>170.323</b>
durchschnittl. Wohnfläche/Kopf 2020 bei jährlichem Zuwachs 0,15 m <sup>2</sup> ** (m <sup>2</sup> ) (2014-2020)	43,1
Wohnflächenbestand im Jahr 2020 (m <sup>2</sup> )	7.340.921
Zusätzliche Wohnfläche 2015-2020 (m <sup>2</sup> )	343.191
***jährl. Ersatzbedarf durch Abriß/Umnutzung, etc. 40 Wohnungen jährl. od. 0,04 % des Bestandes 2014**	41.986
<b>ergibt zusätzliche Nettowohnfläche 2020 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>385.177</b>
dazu kommen	
Fluktuationsreserve 2% (m <sup>2</sup> )	+7.704
Geschoßflächenfaktor 25% (m <sup>2</sup> )	+98.220
<b>ergibt zusätzliche Bruttowohnfläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>491.101</b>
bei Geschossflächenzahl 0,5 (m <sup>2</sup> )	982.202
<b>ergibt Nettobaulandbedarf von (ha)</b>	<b>98</b>
dazu kommen	
gebietsbezogener Erschließungsanteil 15% (ha)	+15
Erschließungsanteil für Wohnfolgeeinrichtungen 10% (ha)	+10
<b>ergibt Bruttobauland (ha)</b>	<b>123</b>
abzüglich	
Aktuelles Wohnbauflächenangebot im FNP (02/2016) ohne Nachverdichtungspotentiale	-76
Wohnbauflächenpotenziale auf der Neuen Bahnstadt Opladen	-5
<b>Erforderliche zusätzliche Wohnbauflächen, bisher nicht im FNP dargestellt</b>	<b>42</b>

V/612-mo **Baulandbedarfsprognose für Leverkusen 2015 bis 2020**

\*Annahmen: Jährlicher Zuwachs der Bevölkerung 2015 bis 2020 (5 Jahre) um **900 Personen** (positives Wanderssaldo von **1.200 Personen** pro Jahr = Mittelwert der Salden 2010-2015, mittlerer Saldowert inkl. der hohen Flüchtlingszuwanderung abzgl. **300 Personen** Sterberüberschuss pro Jahr = Mittelwert 2010-2014)

\*\*Wohnfläche je Einwohner pro m<sup>2</sup>, aktuellster Wert des IT.NRW für Leverkusen stammt von 2014 = 42,2 m<sup>2</sup>; bis 2020 fortgeschrieben (2014-2020) mit einem jährlichen durchschn. Wachstum von 0,15 m<sup>2</sup>; aufgrund der hohen Wohnungsnachfrage deutlich niedriger angesetzt als der tatsächliche Zuwachs in der Vergangenheit, z.B. von 2010-2014, der bei 0,60 m<sup>2</sup> lag

\*\*\*jährlicher Ersatzbedarf: Durchschnittswert der letzten 10 Jahre

<b>Zusätzliche Wohnfläche unter Berücksichtigung der erwartbaren Flüchtlingszuwanderung</b>	<b>385.177,0</b>
Wohnfläche gesamt 2020	385.177,0
abzgl. 2% Fluktuationsreserve	377.473,5
zusätzliche Wohnfläche gesamt 2020 bewohnt	377.473,5
<b>ergibt zusätzliche Wohnungen 2020 (bei 90 m<sup>2</sup> pro Wohnung)</b>	<b>4.194</b>
Wohnungsbestand 2020	85.760,1