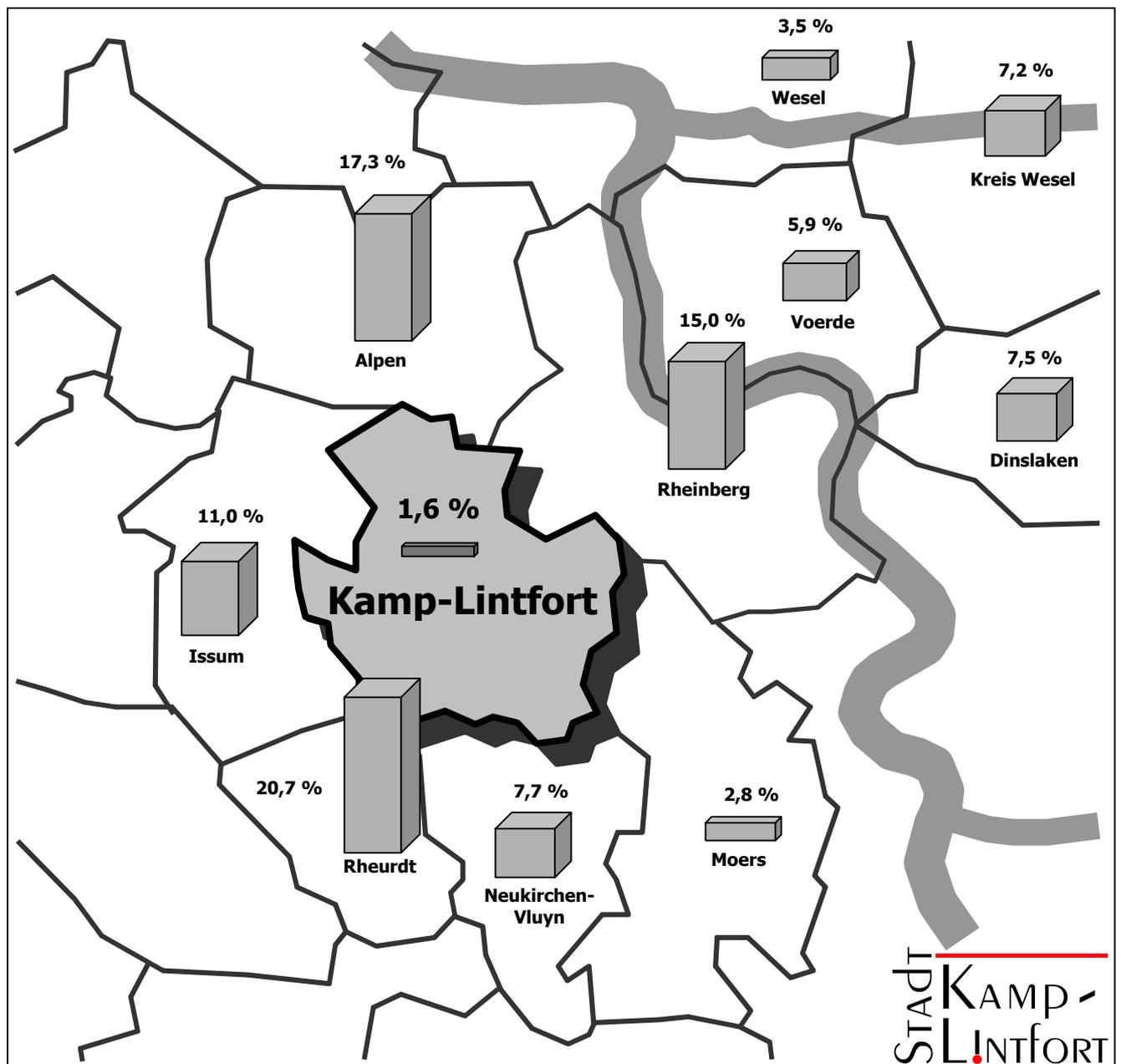


BERICHT

zur demographischen, wirtschaftsstrukturellen und baulichen Entwicklung in Kamp-Lintfort -

ein BAUSTEIN zum Stadtentwicklungsplan 2020





erstellt durch:

**Planungsamt
der Stadt Kamp-Lintfort
Am Rathaus 2
47475 Kamp-Lintfort**

**Tel.: 02842 – 912 324
Fax.:02842 – 912 403
planungsamt@kamp-lintfort.de**

September 2006

STADT  KAMP-
LINTFORT



Inhalt

0	Einführung	5
1	Bevölkerungsentwicklung	7
1.1	Datengrundlage	7
1.2	Gesamtstadt	8
1.2.1	Bevölkerungsentwicklung seit 1900	8
1.2.2	Alters- und Geschlechtsstruktur	10
1.2.3	Komponenten der Bevölkerungsentwicklung	11
1.2.3.1	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	12
1.2.3.2	Zu- und Fortzüge	13
1.2.3.3	Gesamtbilanz	15
1.2.3.4	Herkunft der Zugezogenen	16
1.3	Ebene der Stadtteile	17
1.3.1	Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen	17
1.3.2	Altersstruktur in den Stadtteilen	20
1.4	Regionaler Vergleich	22
1.5	Kennzahlen zur Sozialstruktur	25
1.5.1	Nationalität	25
1.5.2	Sozialhilfeleistungen	27
1.5.3	Einkommensstruktur	28
2	Bevölkerungsprognose 2020	30
2.1	Das Instrument der Prognose	30
2.2	Vier Modellrechnungen für Kamp-Lintfort	31
2.3	Null-Variante – Analyse der Modellrechnung	33
2.4	Varianten der Bevölkerungsentwicklung	37
2.5	Von der Modellrechnung zur Stadtentwicklungsstrategie	38



3	Wohnen	40
3.1	Struktur und Entwicklung des Wohnungsangebotes	40
3.2	Wohnbaulandpotenziale	46
3.3	Wohnbauflächenverbrauch	48
3.4	Wohnungsbedarfsprognose 2020	48
4	Wirtschaft- und Beschäftigungsstruktur	53
4.1	Der wirtschaftliche Wandel	53
4.2	Beschäftigtenstruktur in Kamp-Lintfort	54
4.3	Ein- und Auspendler	59
4.4	Regionaler Verflechtungsraum	62
5	Gewerbe	65
5.1	Gewerbeflächenbestand	65
5.2	Flächenverbrauch und Flächenreserven	69
5.3	Flächenpotenziale	73
5.4	Gewerbeflächenbedarfsabschätzung	77
5.4.1	Fortschreibung des Gewerbeflächenverbrauchs	78
5.4.2	Bedarfsermittlung nach der GIFPRO-Methode	78
5.4.3	Bewertung der Ergebnisse	80



0 Einführung

Neue Herausforderungen fordern neue Strategien

Der Stadtentwicklungsplan ist kein neues Instrument in Kamp-Lintfort. Bereits 1982 wurde ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, das für die Bereiche Wohnen und Gewerbe sowie Freiraum und Freizeit die langfristigen Entwicklungsziele aufzeigt. Dieses Konzept diente zugleich als wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamp-Lintfort, der 1994 rechtswirksam wurde.

Die hier formulierten Ziele für die Entwicklung Kamp-Lintforts sind vor dem Hintergrund damaliger Rahmenbedingungen und Prognosen erstellt worden. Anfang der 1980er Jahre wurde eine Einwohnerzahl von 45.000 als Entwicklungsziel für den Zeitraum nach 1990 formuliert. Begründet wird dies mit dem Standort der Stadt in der Region insbesondere aufgrund der guten überörtlichen Verkehrsanbindung und der vorhandenen Infrastruktur. Die Prognosen sind nicht eingetreten, die Erwartungen haben sich nicht erfüllt.

In den vergangenen Jahrzehnten haben sich die demographischen, ökonomischen und sozialen Rahmenbedingungen in vielen Bereichen der Gesellschaft grundlegend geändert. Insbesondere die tendenziell schrumpfenden Bevölkerungszahlen, eine Veränderung in der Zusammensetzung der Bevölkerung und die zunehmende Überalterung sind Gründe für eine Überprüfung damaliger Ziele. Allein aus den genannten Aspekten ergeben sich völlig neue Ansprüche an den Raum. Auch die Stadtentwicklung Kamp-Lintforts bleibt hiervon nicht unberührt. Diese Veränderungen erfordern ein neu ausgerichtetes planerisches Vordenken und Handeln.

Dies ist Anlass für die Erarbeitung des Stadtentwicklungsplanes 2020. Der Stadtentwicklungsplan soll einen Orientierungsrahmen für die zukünftige räumliche Entwicklung in Kamp-Lintfort geben und dabei ebenso langfristige Perspektiven aufzeigen wie auch kurzfristiges Handeln ermöglichen. Gleichzeitig ist er Grundlage für eine Überprüfung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Bevor jedoch Ziele, Strategien und Handlungsfelder für die Zukunft festgelegt werden können, ist es notwendig, den Blick zunächst auf das zu richten, was war und was ist. Der vorliegende Bericht stellt daher anhand ausgewählter Kennzahlen die demographische, wirtschaftsstrukturelle und bauliche Entwicklung der vergangenen Jahre dar. Der Betrachtungshorizont umfasst dabei in der Regel den Zeitraum von 1990 bis 2005, soweit hierfür die erforderlichen Datengrundlagen vorliegen.

Stadtentwicklungskonzept von 1982...

... war Grundlage für den Flächennutzungsplan.

Die prognostizierten 45.000 Einwohner ...

... sind nicht eingetreten.

Demographische, ökonomische und gesellschaftliche Rahmenbedingungen haben sich seither geändert.

Stadtentwicklungsplan soll Orientierungsrahmen für zukünftige Entwicklung geben.

Grundlage: Bestandsaufnahme ausgewählter Kennzahlen zur Stadtentwicklung

Betrachtungszeitraum: 1990 bis 2005



Die Bestanderfassung konzentriert sich im Wesentlichen auf die beiden Themenbereiche Wohnen und Gewerbe. Dabei werden Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur dargestellt sowie die Entwicklung der Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet. Die Darstellungstiefe ist unterschiedlich. Auch ist die Erfassung nicht allumfassend und abschließend. Im Blickpunkt stehen vor allem die Aspekte, die vorrangig Auswirkungen auf die räumliche Planung erwarten lassen.

**Themenbereiche:
Wohnen und Gewerbe**

Es werden drei räumliche Ebenen betrachtet: Die Ebene der einzelnen Stadtteile, der Gesamtstadt und der Region.

**verschiedene räumliche
Ebenen**

Der Bericht blickt aber auch in die Zukunft der Stadt Kamp-Lintfort: Die Bevölkerungsprognose bis 2020 stellt vier Varianten dar, die die Bandbreite denkbarer Entwicklungen vom „Worst-Case-Szenario“ bis zum „Best-Case-Szenario“ abdeckt (Kap. 2). Die Bevölkerungsprognose ist Grundlage für die Wohnungsbedarfsprognose (Kap. 3.4). Auch für den künftigen Bedarf an Gewerbeflächen erfolgt eine Abschätzung, wohlwissend, dass hier eine Prognose mit Blick auf die Zukunft des Bergwerks West und anderer Faktoren, die von der Stadt kaum beeinflusst werden können, um so schwieriger ist (Kap. 5.4).

**Prognosen zur
Bevölkerungsentwicklung
sowie zum zukünftigen
Wohnbauflächen- und
Gewerbeflächenbedarf**

Das vorgelegte „Zahlenwerk“ stellt eine Diskussionsgrundlage für eine kritische Bewertung des bislang Erreichten dar. Ebenso ist es Ausgangspunkt für die Formulierung von Bedarfen, Zielen und Handlungserfordernissen bei der weiteren Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans.

Stadtentwicklungsplanung ist ein fortlaufender Prozess. Von daher ist die Aufbereitung und Analyse eine wichtige Basis für die Fortschreibung des Datenbestandes in den kommenden Jahren und damit Grundlage für ein laufendes Monitoring und eine Erfolgskontrolle.

**Grundlage für Fortschreibung
und Monitoring**

Die Entwicklung ist fortwährend. Das heute noch aktuelle „Zahlenwerk“ wird morgen bereits von gestern und überholt sein. Schon während der fast zweijährigen Bearbeitungszeit war immer wieder ein „Update“ der Daten notwendig. Doch auch wenn sich die Zahlen ändern, die Grundaussagen und wesentlichen Erkenntnisse haben Bestand.

**Wesentliche Grundaussagen
haben Bestand.**



1 Bevölkerungsentwicklung

1.1 Datengrundlage

Für die Darstellung der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kamp-Lintfort stehen folgende Datenquellen zur Verfügung:

- Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf (LDS)
- Kommunales Rechenzentrum Niederrhein (KRZN) in Moers
- Bürgerbüro der Stadt Kamp-Lintfort

*verschiedene
Datenquellen*

Die verschiedenen Datenquellen weisen für die Stadt Kamp-Lintfort unterschiedliche Einwohnerzahlen aus, wie das folgende Beispiel verdeutlicht: Stichtag 31.12.2005

- | | |
|------------------------|------------------|
| • LDS | 39.636 Einwohner |
| • KRZN | 40.549 Einwohner |
| • Bürgerbüro der Stadt | 40.673 Einwohner |

*.... führen zu
unterschiedlichen
Einwohnerzahlen*

Bei der Verwendung der verschiedenen Datenquellen gilt es daher zunächst zu hinterfragen, welche Methodik der Datenerhebung gewählt wurde und für welche Aussagen die Daten genutzt werden sollen.

Grundlage für die LDS-Statistik ist das Ergebnis der Volkszählung von 1987, von dem seither Zugänge (Geborene und Zugezogene) und Abgänge (Gestorbene und Fortzüge) aufaddiert bzw. abgezogen werden. Im Gegensatz zu den anderen Datenquellen werden hier nur Hauptwohnsitze berücksichtigt, was die im Vergleich geringere Einwohnerzahl begründet.

*LDS-Statistik berücksichtigt
nur die Hauptwohnsitze*

Grundlage für die ermittelten Einwohnerzahlen des KRZN und des Bürgerbüros der Stadt Kamp-Lintfort ist die örtliche Meldestatistik. Unterschiedliche methodische Datenaufbereitungen führen auch hier zu abweichenden Ergebnissen.

Bei gesamtstädtischer Betrachtungsweise wird folgend auf die Daten des LDS zurückgegriffen. Neben der Vielzahl weiterer Strukturdaten, die über die Landesdatenbank zur Verfügung gestellt werden, ermöglicht diese „einheitliche“ Datenbasis auch die Vergleichbarkeit mit anderen Städten und Gemeinden. Für kleinräumigere Betrachtungen, beispielsweise auf Ebene einzelner Stadtbezirke, wird auf die Datenbank des KRZN zurückgegriffen. Daten auf dieser Betrachtungsebene liegen vom LDS nicht vor.

*LDS-Daten für
gesamtstädtische
Betrachtungsebene*

*KRZN-Daten für
kleinräumigere
Betrachtungsebene*



Durchgängige Datenreihen reichen für die Einwohnerzahl bis etwa 1970 zurück. Ältere Daten liegen nur noch für einzelne Stichtage vor, oft aus verschiedenen Quellen. Fehlende Daten werden interpoliert.

1.2 Gesamtstadt

1.2.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1900

Kamp-Lintfort ist eine junge Stadt. Bis Anfang des 20. Jahrhunderts bestimmten das Kloster Kamp und einige kleinere Streusiedlungen in einer ländlich geprägten Umgebung das heutige Stadtgebiet. Mit dem Steinkohlebergbau begann die rasante Bevölkerungsentwicklung. In weniger als 20 Jahren stieg die Einwohnerzahl von ca. 5.000 um 1910 auf über 20.000 Ende der 1920er Jahre an. Dies entspricht einem jährlichen Zuwachs von rund 1.000 Einwohnern. In dieser Zeit entstanden u.a. die Altsiedlung mit rund 2.300 Wohnungen, die Beamtensiedlung und die Pauensche Siedlung.

Junge Stadt mit rasanter Entwicklung

**1. Entwicklungssprung:
~ 1910 bis ~ 1930**

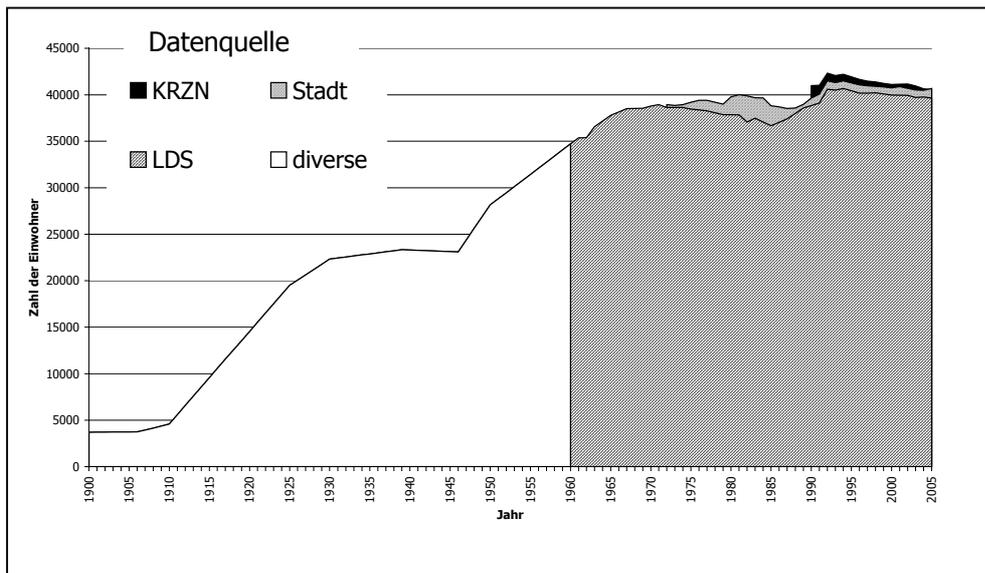


Abb. 1: **Bevölkerungsentwicklung in Kamp-Lintfort seit 1990**
verschiedene Datenquellen; eigene Darstellung

Der zweite große Entwicklungssprung setzte nach dem zweiten Weltkrieg ein und dauerte etwa bis Mitte der 1960er Jahre. In diesen rund 20 Jahren stieg die Bevölkerung ein weiteres Mal um ca. 15.000 Einwohner an. Die Stadtteile Geisbruch, Gestfeld und Niersenbruch entstanden.

**2. Entwicklungssprung:
~ 1950 bis ~ 1970**

Anfang der 1970er Jahre erreichte Kamp-Lintfort das heutige Bevölkerungsniveau. Seither pendelt die Einwohnerzahl in einer Größenordnung zwischen 38.000 und 42.000 Einwohnern. Nach einem merklichen Rückgang der Bevölkerung Mitte der 1980er Jahre auf das Niveau von 1965



erreichte Kamp-Lintfort Mitte der 1990er Jahre die bislang größte Einwohnerzahl von über 40.600 (LDS-Daten, nur Hauptwohnsitze) bzw. 42.200 (KRZN-Daten). Seither ist die Entwicklung im Trend leicht rückläufig.

**Mitte der 1990er Jahre:
bislang höchste
Einwohnerzahl**

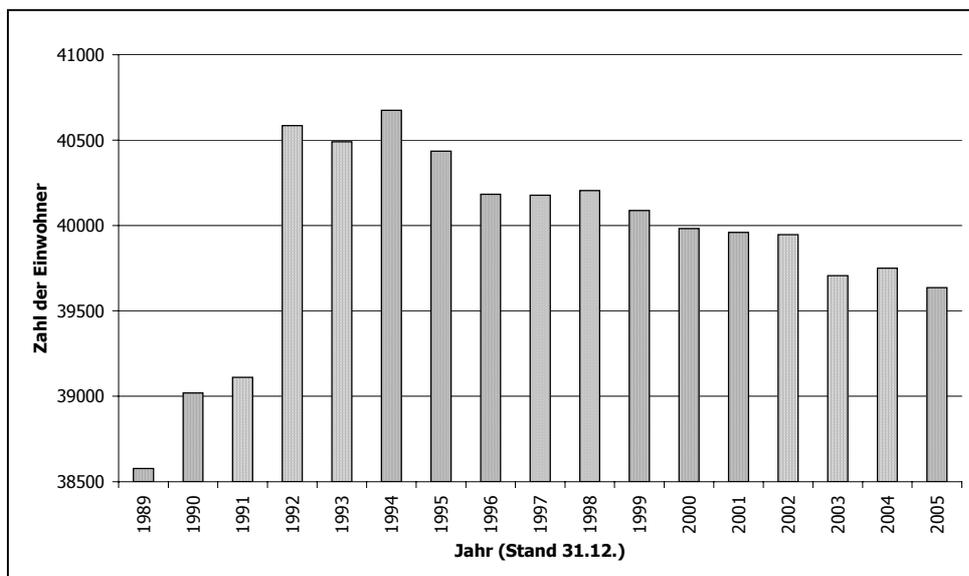
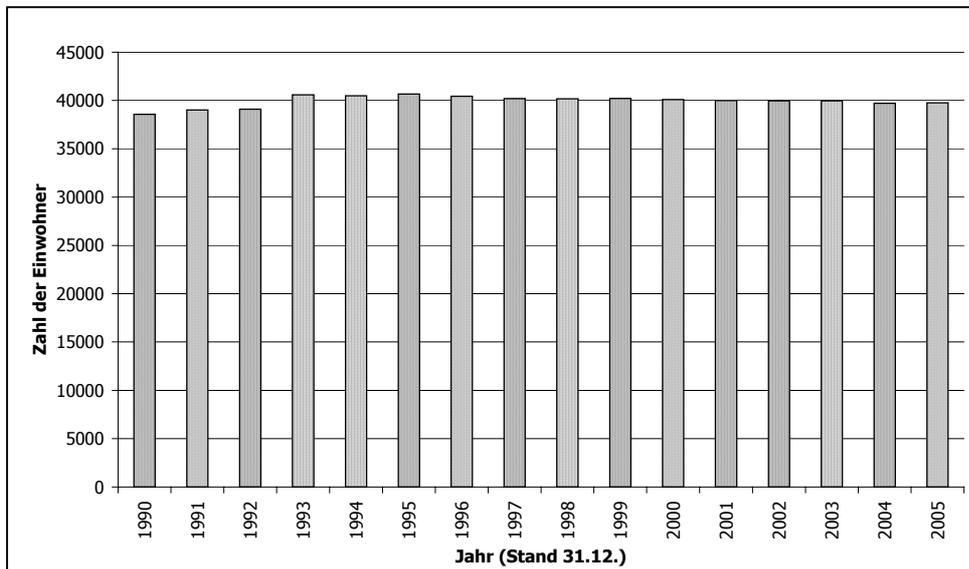


Abb. 2/3: Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2005
Datenquelle LDS; eigene Darstellung

Auffallend bei der Entwicklung ist die sprunghafte Zunahme der Bevölkerung um ca. 1.500 Einwohner von 1991 auf 1992. Diese ist auf den Zuzug von Kriegsflüchtlingen aus dem ehemaligen Jugoslawien zurückzuführen, die in Kamp-Lintfort in diesem Jahr aufgenommen wurden. Die Zurückführung der Flüchtlinge erfolgte verteilt über die folgenden Jahre.



1.2.2 Alters- und Geschlechtsstruktur

Zum Stichtag 31.12.2005 lebten in Kamp-Lintfort 39.636 Personen mit Hauptwohnsitz. Davon waren 51,3 Prozent Frauen und 48,7 Prozent Männer.

Die Darstellung der Altersstruktur in Form einer Bevölkerungspyramide spiegelt auch in Kamp-Lintfort die allgemeinen bundesweiten Trends demographischen Wandels wider. Das ursprüngliche und idealtypische Abbild einer Pyramide mit stark besetzten jungen Jahrgängen hat sich gewandelt. Die heutige Darstellung zeigt eine sich nach unten hin zunehmend verengende Form. Ursachen dieser Entwicklung sind u.a.:

- die Zunahme der Lebenserwartung auf mittlerweile 81 Jahre im Durchschnitt für Frauen und 75 Jahre für Männer. Verbesserte Lebensumstände und medizinischer Fortschritt haben dazu beigetragen, dass die heute lebende Bevölkerung älter wird als ihre Vorfahren.
- der Rückgang der Geburtenhäufigkeit. Seit 30 Jahren werden deutlich weniger Kinder geboren, als zur zahlenmäßigen Nachfolge der jeweiligen Elterngeneration notwendig wären. Die durchschnittliche Kinderzahl je 1.000 Frauen liegt heute in der Bundesrepublik Deutschland nur noch zwischen 1.300 und 1.500. Um die Bevölkerungszahl auf heutigem Stand zu halten, sind jedoch 2.100 Kinder je 1.000 Frauen notwendig.

Entwicklungstrend:

junge Jahrgänge werden schwächer,

ältere Jahrgänge immer stärker

Zunahme der Lebenserwartung

Rückgang der Geburtenhäufigkeit

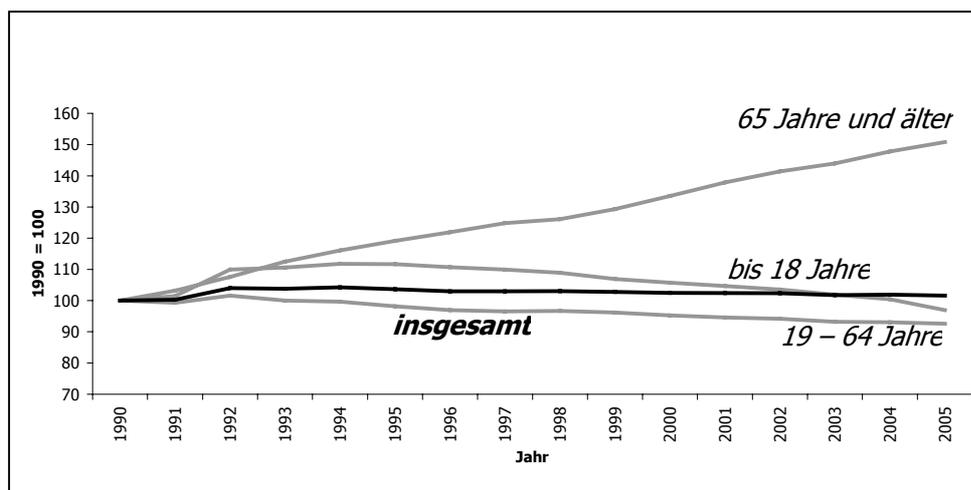


Abb. 4: **Entwicklung der Altersstruktur in Kamp-Lintfort 1991 bis 2005**
Index 31.12.1990=100; Datenquelle LDS; eigene Darstellung

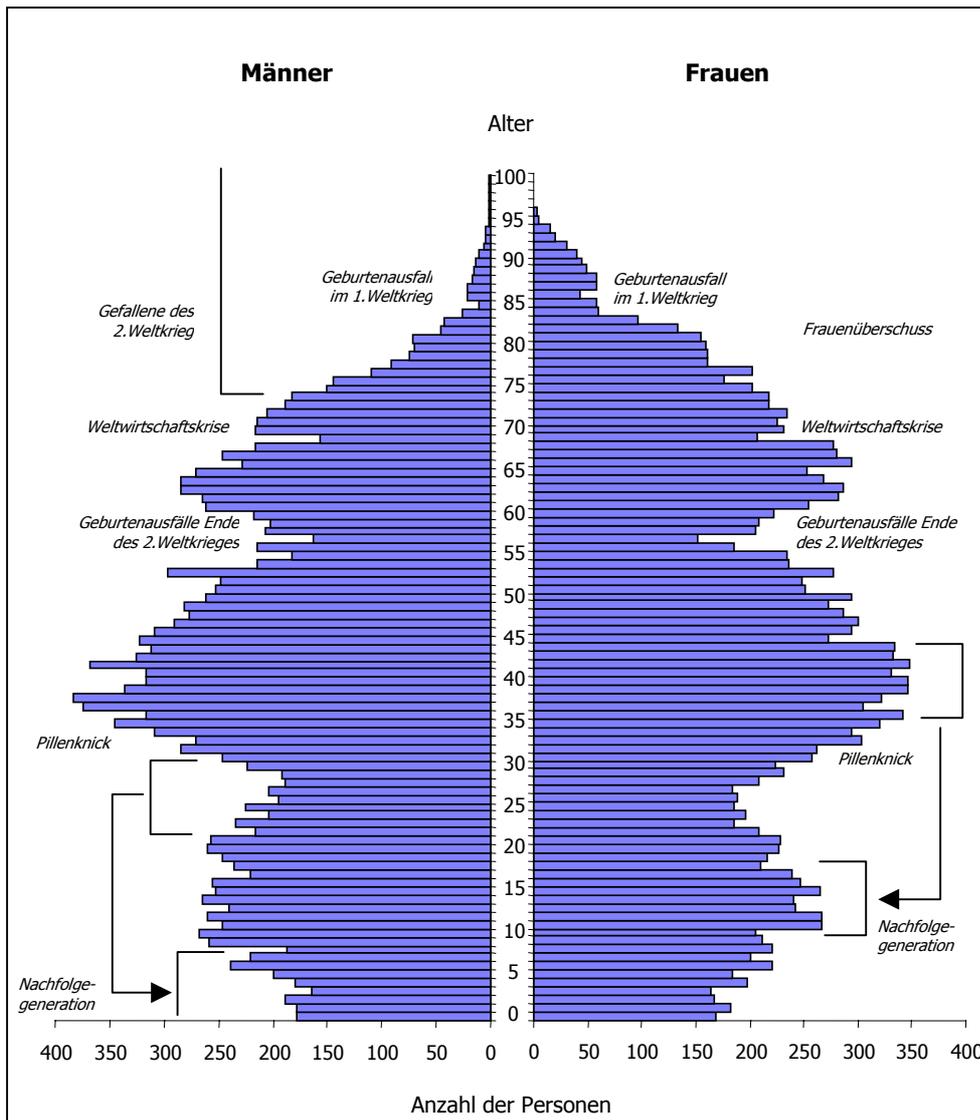


Abb. 5: **Bevölkerungspyramide der Stadt Kamp-Lintfort zum 1.1.2003**
 Datenquelle LDS; eigene Darstellung

Höhere Lebenserwartung und weniger Kinder haben nachhaltige Auswirkungen auf die Altersstruktur einer Bevölkerung, die sich u.a. auch am Durchschnittsalter der Einwohner festmachen lassen. Lag das Durchschnittsalter in Kamp-Lintfort 1990 noch bei 39,4 Jahren, so beträgt dies heute bereits 43 Jahre. Hinter dieser Zahl verbirgt sich ein Alterungsprozess, der allein in den letzten 15 Jahren zu einem Anstieg der Bevölkerung ab 65 Jahre um rund 50 Prozent führte.

Durchschnittsalter heute: 43 Jahre

1.2.3 Komponenten der Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus den natürlichen Bevölkerungsbewegungen (lebend Geborene, Gestorbene) und den Wanderungen (Zugezogene und Fortgezogene) zusammen.



1.2.3.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Verfügbare Daten zur Anzahl der Geborenen und der Gestorbenen sowie das sich hieraus ergebende Saldo reichen bis Anfang der 1960er Jahre zurück. Der allgemeine Entwicklungstrend rückläufiger Geburtenzahlen ist dabei deutlich auch in Kamp-Lintfort zu erkennen: Lag die Zahl der jährlich Neugeborenen 1964 noch bei über 700, so hat sich diese bis heute mehr als halbiert. Diese Entwicklung verlief nicht linear, sondern in Wellen: Nach den geburtenstarken Jahrgängen bis Mitte der 1960er Jahre, folgte der – oft auch als Pillenknick bezeichnete - Rückgang der Geburtenzahlen bis Mitte der 1970er Jahre. Nach dem darauffolgenden Wiederanstieg der Geburtenhäufigkeit ist die Entwicklung seit Anfang der 1990er Jahre rückläufig. Spiegelbild dieser Entwicklung ist die Alterspyramide (Abbildung 5).

**Halbierung der
Geburtenzahlen in den
letzten 40 Jahren**

**Entwicklung verläuft
in Wellen**

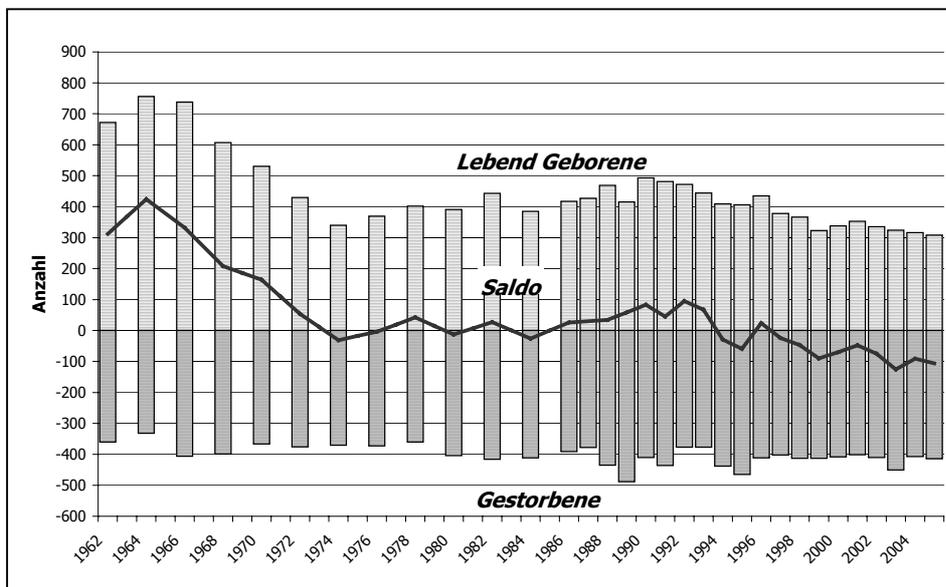


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Kamp-Lintfort 1962 - 2005
Quelle LDS; eigene Darstellung

Im Gegensatz zu den Geburtenzahlen ist die Anzahl der Gestorbenen über die vergangenen 40 Jahre vergleichsweise konstant geblieben und liegt bei etwa 400 Einwohnern pro Jahr.

**konstante Entwicklung
der Gestorbenenzahl**

Während in den 1960er Jahren allein aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung noch ein Zuwachs von bis zu 400 Einwohnern pro Jahr zu verzeichnen war, ist die Bilanz zwischen Geborenen und Gestorbenen seit etwa Mitte der 1970er Jahre weitgehend ausgeglichen. Seit Mitte der 1990er Jahre ist das Saldo negativ und die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Kamp-Lintfort damit rückläufig.

**seit Mitte der 1990er
Jahre negatives Saldo**



1.2.3.2 Zu- und Fortzüge

Die zweite Komponente der Bevölkerungsentwicklung sind die Wanderungen. Durchgängige Datenreihen liegen hier für die letzten 25 Jahre vor. Im Vergleich zu den Geburten- und Sterbefällen haben die Zu- und Fortzüge einen deutlich höheren Anteil an der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kamp-Lintfort. Die Zahlen verdeutlichen es: Allein in den letzten 12 Jahren sind über 20.000 Menschen mit ihrem Hauptwohnsitz nach Kamp-Lintfort gezogen; dem standen Fortzüge in fast gleicher Größenordnung gegenüber. In der Summe wurde somit die Hälfte der Kamp-Lintforter Bevölkerung innerhalb von nur 12 Jahren „ausgetauscht“. Hinter einem weitgehend ausgeglichen Wanderungssaldo versteckt sich somit eine hohe Bevölkerungsfluktuation.

hohe Bevölkerungsfluktuation

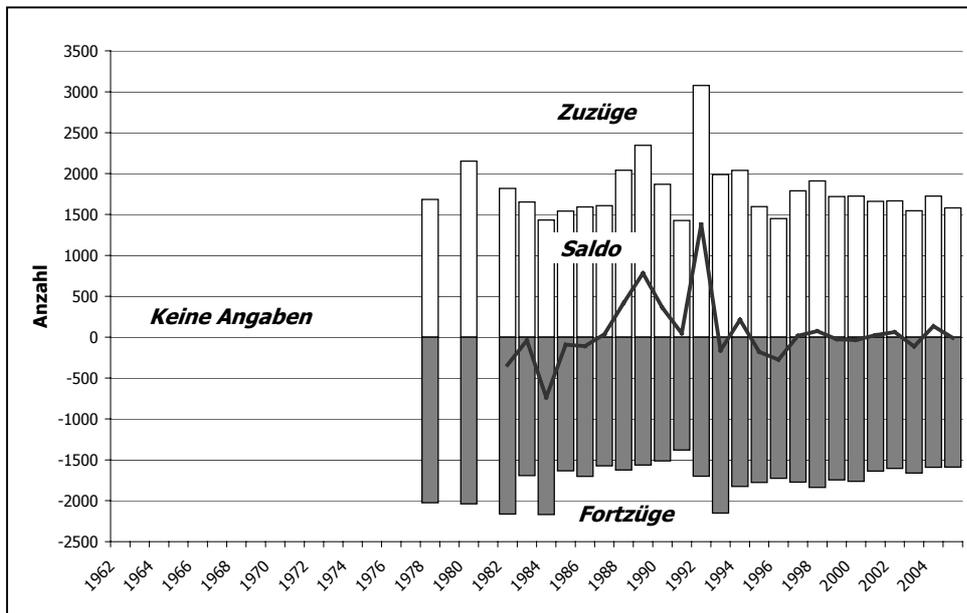


Abb. 7: **Entwicklung Zu- und Fortzüge in Kamp-Lintfort 1978 bis 2005**
Datenquelle LDS; eigene Darstellung

Das Wanderungssaldo von 1982 bis 2005 verzeichnet einen durchschnittlichen Zugewinn von 51 Einwohnern pro Jahr. Die Jahre 1982 bis 1997 waren von großen Schwankungen geprägt. Herausragender Wert dabei ist das Jahr 1992 mit dem bereits erwähnten Zuzug von Kriegsflüchtlingen aus dem ehemaligen Jugoslawien und einem Zugewinn von fast 1.400 Einwohnern. In den letzten Jahren verstetigt sich diese Entwicklung; der Zugewinn zwischen 1997 und 2005 beträgt dabei nur noch 15 Einwohner pro Jahr.

Wanderungsbilanz bis 1997 geprägt von großen Schwankungen

seit 1997 Zugewinn von 15 Einwohnern pro Jahr im Durchschnitt

Differenziert nach Altersgruppen zeigt das Wanderungssaldo der letzten 20 Jahre einen deutlichen Zugewinn bei den unter 18-Jährigen sowie Zugewinne bei den über 30-Jährigen. Verluste sind in der Altersgruppe zwischen 18 und 30 Jahre zu verzeichnen. Dabei zeichnet sich gerade diese

Wanderungsmobilität bei 18- bis 30-Jährigen am größten



Altersgruppe durch eine besonders hohe Wanderungsmobilität im Vergleich zu ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung aus.

Eine wesentliche Frage ist, ob es durch die Wanderungsprozesse zu einer Verjüngung oder Alterung der Kamp-Lintforter Bevölkerung kommt. Zwischen der Altersstruktur der Zugezogenen und der Fortgezogenen gibt es keine signifikanten Unterschiede. Folglich hat eine ausgeglichene Wanderungsbilanz auch keine Auswirkungen auf die Altersstruktur. Wanderungsgewinne führen indes tendenziell zu einer Verjüngung der Bevölkerung, während Wanderungsverluste den Alterungsprozess weiter beschleunigen.

keine Unterschiede in der Altersstruktur der Zu- und Fortgezogenen

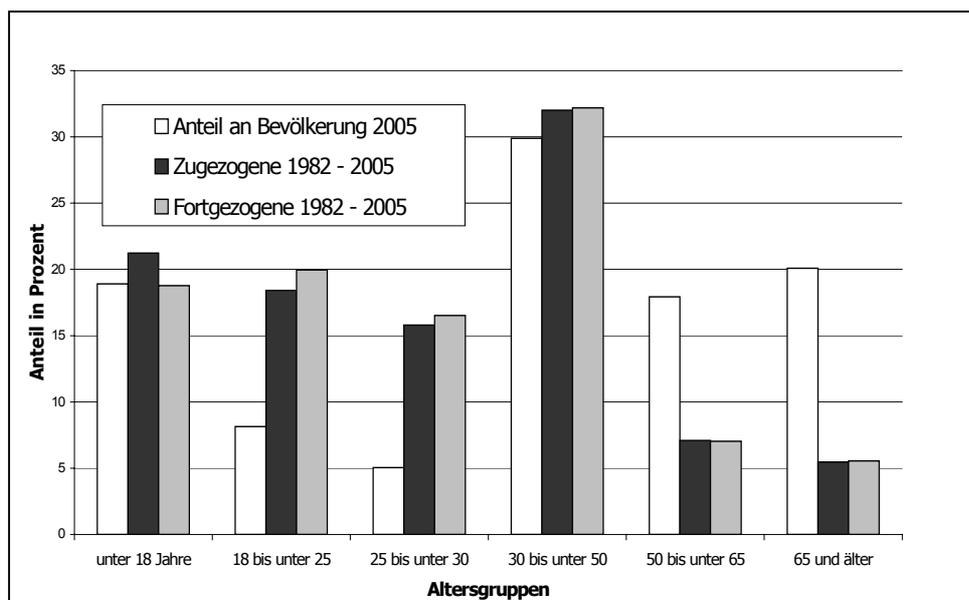
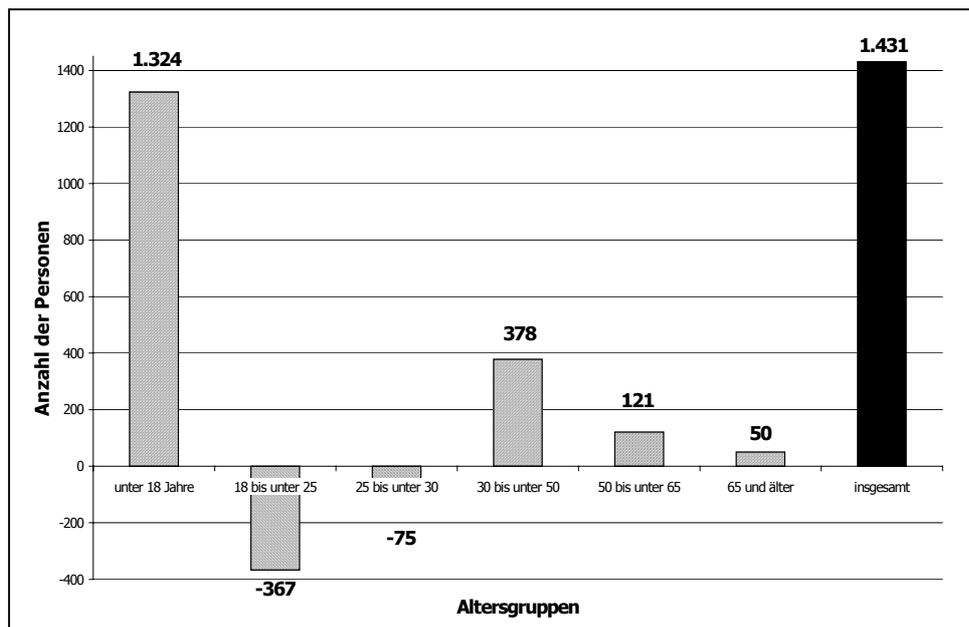


Abb. 8/9: **Wanderungssaldo 1982 – 2005 nach Altersgruppen** sowie **Altersstruktur der Zu- und Fortgezogenen im Vergleich zur Gesamtbevölkerung**, Datenquelle LDS; eigene Darstellung



1.2.3.3 Gesamtbilanz

Die Summe der Geburten und der Zuzüge abzüglich der Summe der Gestorbenen und der Fortzüge ergibt die Gesamtbilanz der Bevölkerungsentwicklung in Kamp-Lintfort.

In der Gesamtbetrachtung zeigt sich noch einmal der im Vergleich zu den natürlichen Bevölkerungsbewegungen zahlenmäßig deutlich höhere Anteil der Wanderungen an der Bevölkerungsentwicklung in Kamp-Lintfort. Dabei konnte die rückläufige Entwicklung der Geburtenzahlen in den vergangenen Jahren noch durch Wanderungsgewinne kompensiert werden.

Die Geburtenzahlen werden künftig jedoch weiter sinken – allein durch immer schwächer besetzte nachfolgende Elterngenerationen, auch die Zahl der Gestorbenen wird weiter zunehmen. Damit wird sich der negative Trend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Zukunft insgesamt weiter verstärken. Dies wird eine wesentliche Herausforderung für die künftige Stadtentwicklung sein, auf die mit geeigneten Strategien (z.B. Zuzugsoffensive, kinder- und familienfreundliche Politik, Rückbau und Anpassung der vorhandenen Infrastruktur) zu reagieren ist.

Wanderungsgewinne kompensierten bislang rückläufige Geburtenzahlen

Rückgang der Bevölkerung erfordert neue Strategien der Stadtentwicklung

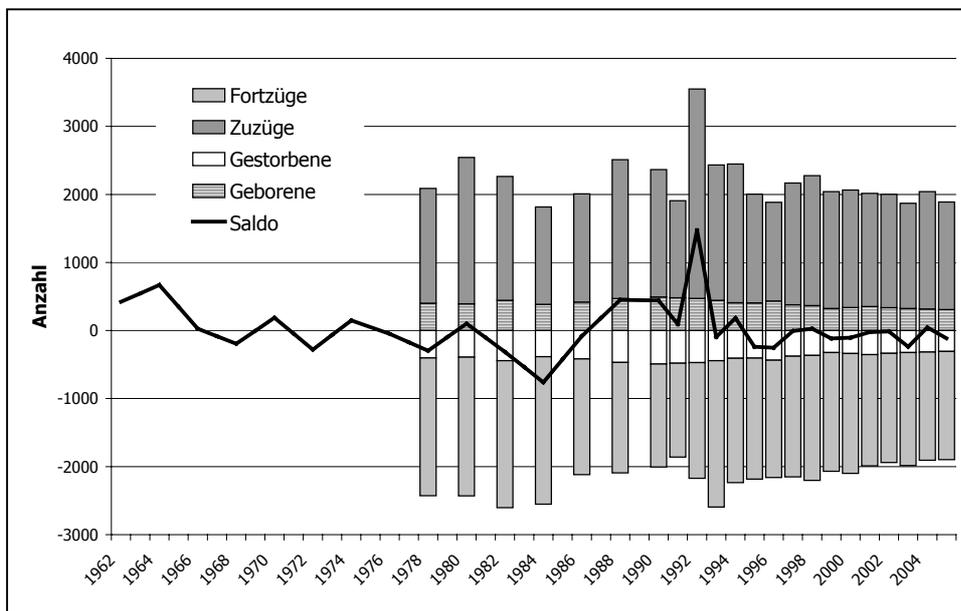


Abb. 10: **Gesamtsaldo natürliche Bevölkerungsbewegungen und Wanderungen 1962 bis 2005**
Datenquelle LDS; eigene Darstellung



1.2.3.4 Herkunft der Zugezogenen

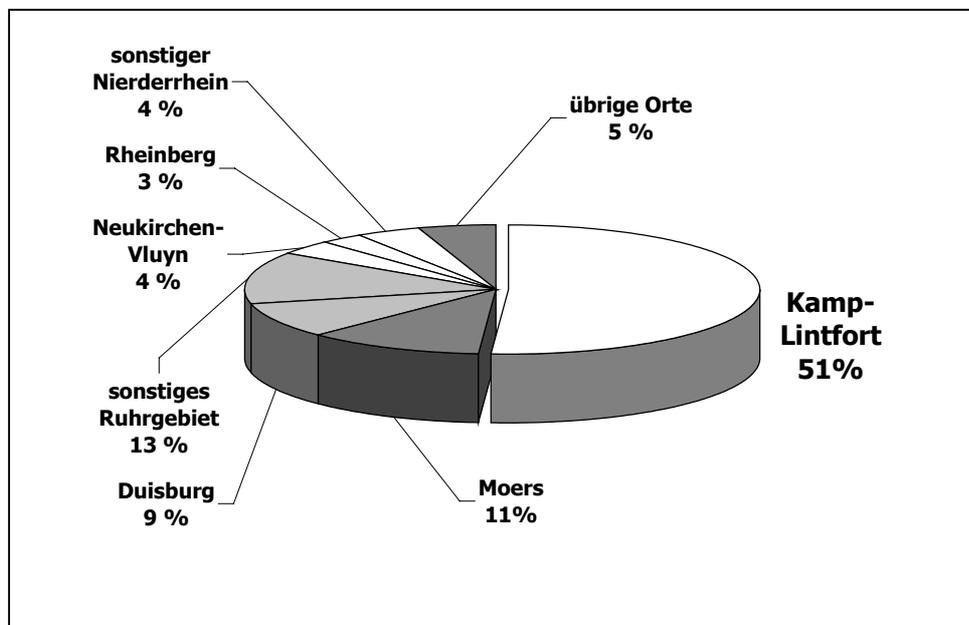
Aussagen über die Herkunft der Zugezogenen nach Kamp-Lintfort liegen nur in stark aggregierter Form vor. Über den Zeitraum der letzten 10 Jahre betrachtet kamen von rund 17.000 Zugezogenen

- **37,9 Prozent** aus dem **Kreis Wesel**,
- **43,5 Prozent** aus dem übrigen **Nordrhein-Westfalen**,
- **9,0 Prozent** aus der übrigen **Bundesrepublik** und
- **9,6 Prozent** aus dem **Ausland** (Datenquelle KRZN).

80 % der Zugezogenen kommen aus NRW

jeder Zehnte aus dem Ausland

Eine stichprobenartige Auswertung der Herkunftsorte von rund 500 Zugezogenen in ausgewählten Kamp-Lintforter Neubaugebieten zeigt – auch ohne Anspruch im statistischen Sinne repräsentativ zu sein - ein differenzierteres Bild. Auffallend hierbei ist vor allem, dass jeder Zweite, der in eines der Neubaugebiete gezogen ist, bereits zuvor in Kamp-Lintfort wohnte. Es handelt sich in diesen Fällen also nur um einen Wohnungswechsel innerhalb der Stadt. Dennoch haben auch diese Binnenwanderungen Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung. Das Wohnungsbaubauangebot in den Neubaugebieten trägt letztlich nicht nur dazu bei, neue Einwohner nach Kamp-Lintfort zu holen, sondern auch Alt-Einwohner, die vor der Entscheidung eines Wohnungswechsels stehen, auch weiterhin in Kamp-Lintfort zu halten.



Hälfte der Zugezogenen in Neubaugebieten wohnte zuvor bereits in Kamp-Lintfort

Zuzug in Neubaugebieten vor allem aus den Nachbarstädten und dem Ruhrgebiet

Abb. 18: **Herkunftsorte zugezogener Einwohner in Neubaugebieten**
Stichprobe 481 Personen, Datenquelle Stadt Kamp-Lintfort

Haupteinzugsgebiet der von außerhalb Zugezogenen sind die unmittelbaren Nachbarstädte, hier insbesondere die Stadt Moers, sowie das Ruhrge-



biet, hier insbesondere die Stadt Duisburg. Indes gibt es in den Neubaugebieten fast keine Zuzüge aus dem Ausland.

1.3 Ebene der Stadtteile

Die Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur auf Ebene der einzelnen Stadtteile stellt sich im Vergleich zur Gesamtstadt differenzierter dar. Grundlage für die kleinräumigere Betrachtungsebene der Stadtteile sind die Daten des Kommunalen Rechnungszentrums (KRZN), die neben den Hauptwohnsitzen auch die Nebenwohnsitze in Kamp-Lintfort berücksichtigen.

1.3.1 Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen

Zum Stichtag 31.12.2005 hat Kamp-Lintfort demnach insgesamt 40.541 Einwohner (einschl. Nebenwohnsitzen). Die meisten davon leben in den Stadtteilen Geisbruch (9.500) und Lintfort (8.630). Mit 4.000 bis 5.500 Einwohnern folgen die Stadtteile Stadtkern, Gestfeld, Rossenray und Niersenbruch, vor den ländlich geprägteren Stadtteilen Saalhoff, Kamp, Hoerstgen und Dachsbruch mit jeweils weniger als 2.000 Einwohnern.

*unterschiedliche
Entwicklung in den
einzelnen Stadtteilen*

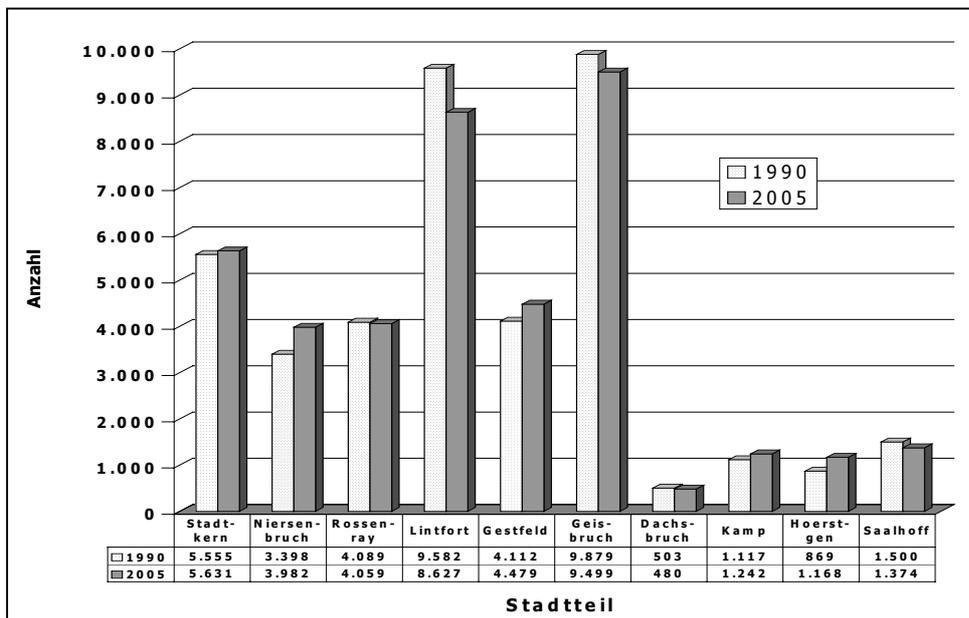


Abb. 11: **Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen**
Datenquelle KRZN; eigene Darstellung

Der Stadtteil Niersenbruch ist mit fast 600 zusätzlichen Einwohnern seit 1990 am stärksten gewachsen. Diese positive Entwicklung ist maßgeblich auf den Bebauungsplan 20 d „Niersenberggebiet“ zurückzuführen, der in zwei Teilbereichen zwischen Fasanenstraße, Wiesenbruchstraße und

**Niersenbruch:
fast 600 Einwohner
mehr als 1990**



Rheinberger Straße 1988 bzw. 1993 Rechtskraft erlangte und die Voraussetzung für ca. 320 neue Wohneinheiten schaffte.

Den prozentual größten Entwicklungssprung hat der Stadtteil Hoerstgen erfahren, der innerhalb von 15 Jahren um ein Viertel der Einwohnerzahl gewachsen ist. Auch hier entstanden Anfang der 1990er Jahre mit den Bebauungsplänen 9a „Hoerstgen-Süd“ und 9b „Peterstraße“ Baulandflächen für ca. 80 neue Wohneinheiten, die mittlerweile weitgehend bebaut sind.

**Hoerstgen:
seit 1990 um ein
Viertel gewachsen**

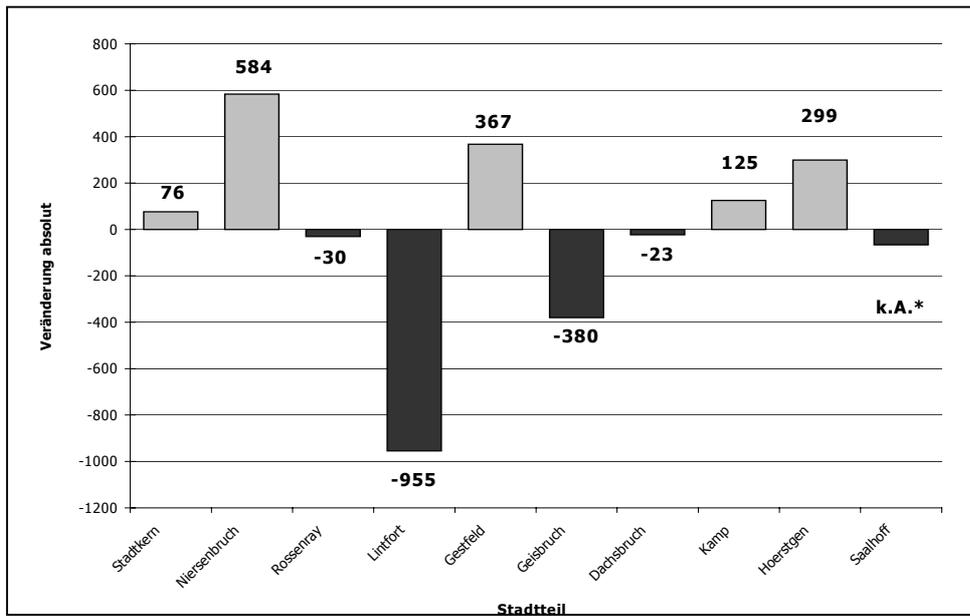


Abb. 12: **Veränderung der Einwohnerzahl 1990 – 2005 nach Stadtteilen**
Datenquelle KRZN; eigene Darstellung

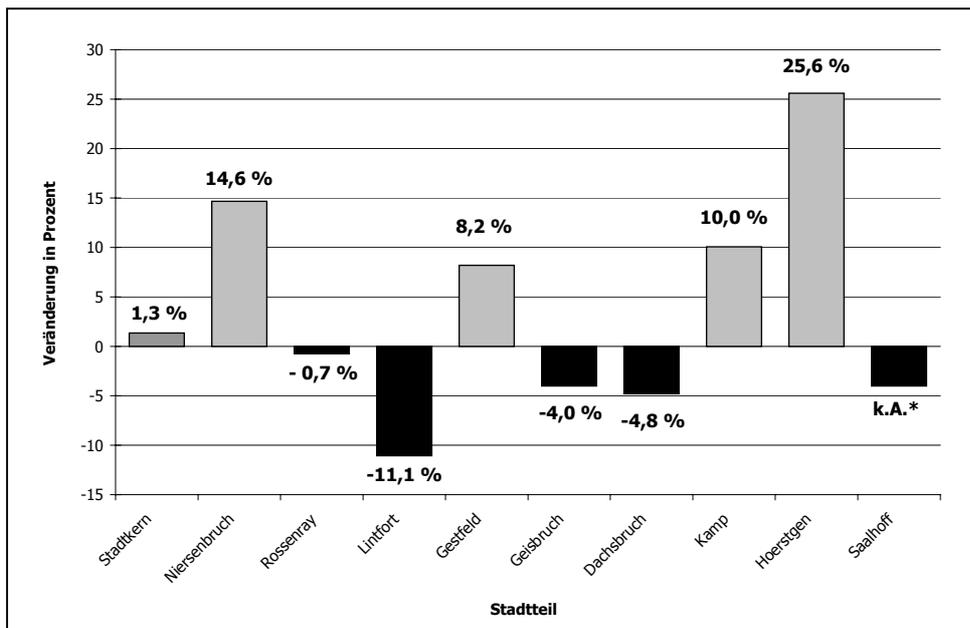


Abb. 13: **Veränderung der Einwohnerzahl 1990 – 2005 in Prozent**
Datenquelle KRZN; eigene Darstellung



Aufgrund der Größe des Stadtteils schlägt sich das Plus von 287 Einwohnern im Gestfeld lediglich mit 6,5 Prozent nieder. Mit dem Bebauungsplan GES 119 „Wohnbereich Sudermannstraße“ wurde hier Mitte der 1990er Jahre Planungsrecht für mehr als 400 neue Wohneinheiten geschaffen.

Gestfeld:
*positive Entwicklung
durch neues Bauland*

Die besondere Attraktivität des Stadtteils Kamp mit den Ortslagen Kamp, Kamperbrück und Kirchhoff spiegelt sich auch in dessen Einwohnerentwicklung wider. Obwohl sich die bauliche Entwicklung hier allein auf den Bestand (z.B. Baulücken) oder Arrondierungen am Ortsrand beschränkte, stieg die Einwohnerzahl seit 1990 um 125 Personen an.

Kamp:
*attraktive Wohnlagen
mit Einwohnerzugewinn*

Den absolut und relativ stärksten Rückgang der Einwohnerzahl verzeichnet seit 1990 der Stadtteil Lintfort mit der Altsiedlung und der Beamten-siedlung. Aufgrund fehlender Wohnbauflächenreserven in den historisch gewachsenen Wohngebieten beschränkt sich die Entwicklung weitgehend auf den derzeitigen Wohnbaubestand. Der Bevölkerungsrückgang ist im Wesentlichen auf eine stetige Abnahme der Haushaltsgrößen zurückzuführen.

Lintfort:
*über 10% Einwohner-
rückgang seit 1990*

Ebenfalls rückläufig entwickelt sich die Bevölkerung im Stadtteil Gestfeld. Zwar wurde hier mit dem Bebauungsplan GEI 123 „Wohnbebauung an der Ferdinanten-/ Kendel-/ Sandstraße“ Ende der 1990er Jahre Planungsrecht für ca. 170 neue Wohneinheiten geschaffen, doch reicht der Zuzug neuer Einwohner in diesem Bereich bislang nicht aus, die insgesamt rückläufige demographische Entwicklung im Stadtteil zu kompensieren.

Gestfeld:
*neues Wohngebiet kann
Bevölkerungsrückgang
nicht kompensieren*

Gleiches gilt für die Entwicklung im Stadtteil Rossenray. Auch hier ist die Einwohnerzahl insgesamt in den letzten 15 Jahren – wenn auch nur in geringerem Maße – zurückgegangen, obwohl mit dem Bebauungsplan Nimmendorferstraße/ Am Schmidtberg weitere neue Wohnbauflächen bereit gestellt wurden.

Rossenray:
leichter Rückgang

Der Stadtteil Stadtkern erfordert eine differenziertere Betrachtung, die in der insgesamt leicht positiven Bevölkerungsentwicklung seit 1990 nicht hinreichend zum Ausdruck kommt. Die Entwicklung ist dadurch geprägt, dass auf der einen Seite die Wohnbevölkerung im eigentlichen Innenstadtbereich, insbesondere durch den zunehmenden Leerstand in den Hochhauskomplexen, weiter und dauerhaft abnimmt, auf der anderen Seite durch neue Baugebiete (z.B. Holland Mühle, Cambraistraße, Neuen-dickstraße und zuletzt auch durch das neue Stadtquartier an der westlichen Moerser Straße) neuer Bevölkerungszuwachs verzeichnet werden konnte.

Stadtkern:
*gegenläufige Entwicklung
mit insgesamt leicht posi-
tiver Bevölkerungszunahme*



In den ländlich geprägten Stadtteilen Dachsbruch und Saalhoff haben in den vergangenen Jahren nahezu keine Neubaumaßnahmen im Wohnungsbau stattgefunden, so dass die Einwohnerzahl hier insgesamt rückläufig ist. (*Anmerkung: In 2004 wurde die Einwohnerzahl in Saalhoff um ca. 400 Einwohner „bereinigt“ und nach unten korrigiert. Es handelte sich dabei um „Karteileichen“ im Melderegister von Bewohnern auf dem Campingplatz Altfeld.)

**Dachsbruch / Saalhoff:
Bevölkerungsrückgang
im Außenbereich**

1.3.2 Altersstruktur in den Stadtteilen

Die Altersstruktur und deren Entwicklung in den vergangenen Jahren wird folgend anhand des Durchschnittsalters dargestellt. Dieses beträgt für die Gesamtstadt 43 Jahre (Stichtag 31.12.2005) und ist seit 1990 um 3,5 Jahre angestiegen.

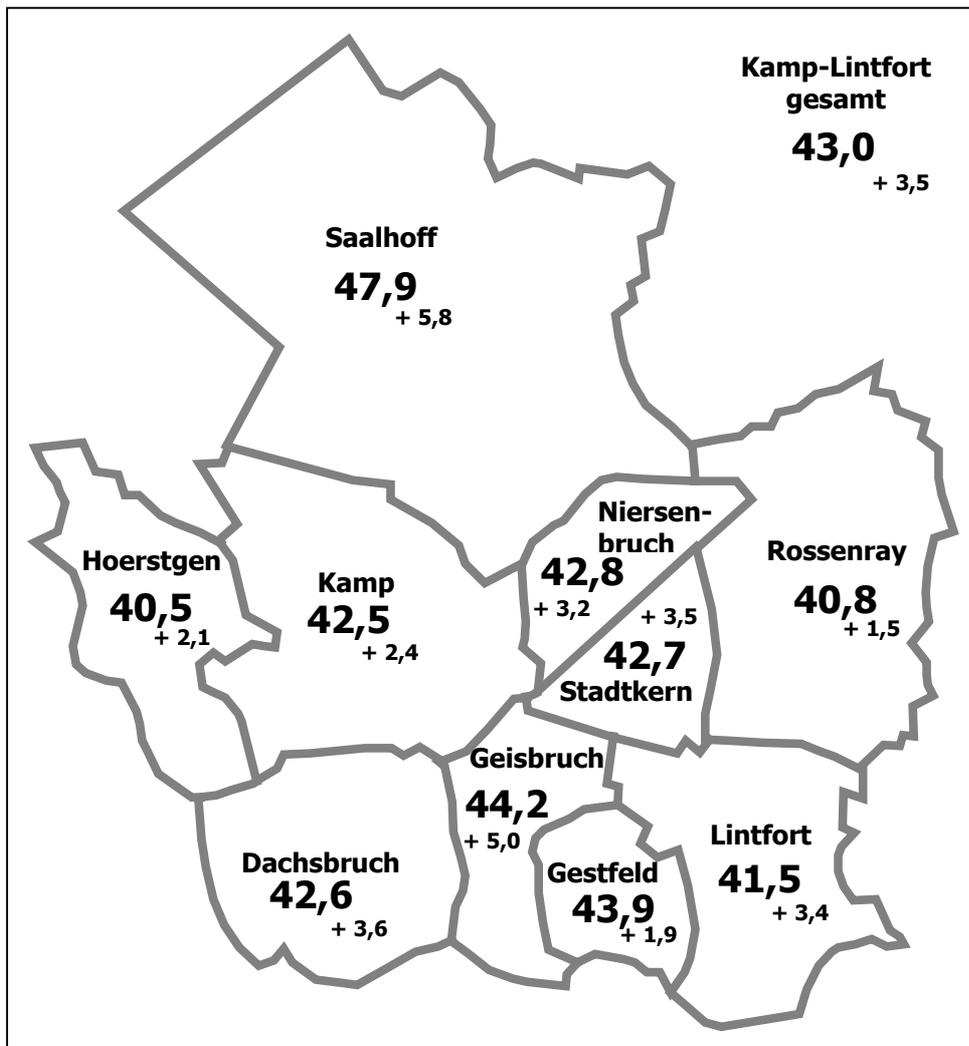


Abb. 14: **Durchschnittsalter der Einwohner in den Stadtteilen und Veränderung in Jahren seit 1990 (Stand 31.12.2005)**
Quelle KRZN; eigene Darstellung



Das Durchschnittsalter in den einzelnen Stadtteilen reicht von 40,5 Jahren in Kamp-Lintforts „jüngstem“ Stadtteil Hoerstgen bis zu 47,9 Jahren in Saalhoff, dem Stadtteil mit der mit Abstand ältesten Bevölkerung. Die Spanne von mehr als neun Jahren zeigt, wie stark die Unterschiede auf kleinräumiger Betrachtungsebene sind.

Durchschnittsalter ist...
...in Hoerstgen am niedrigsten
...in Saalhoff am höchsten

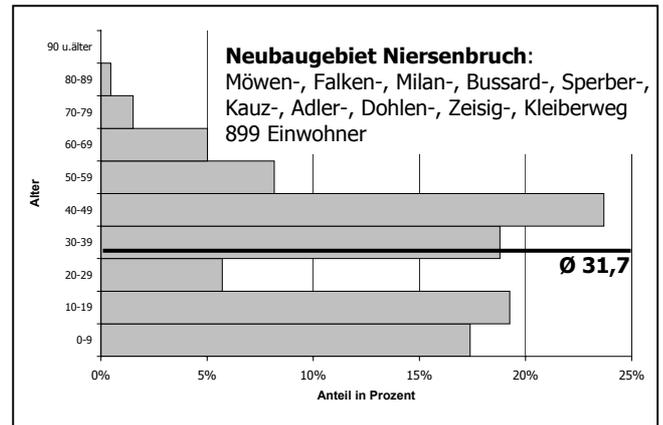
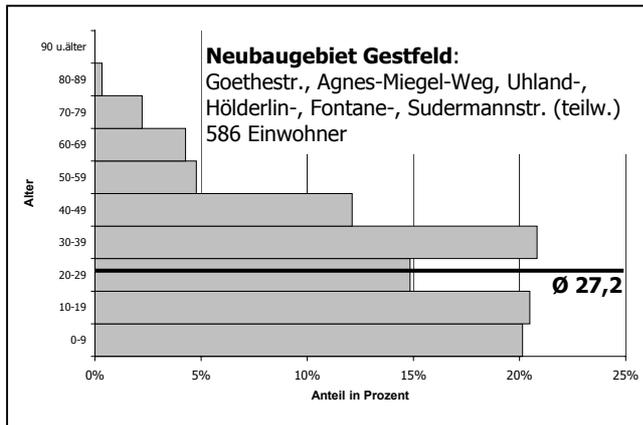
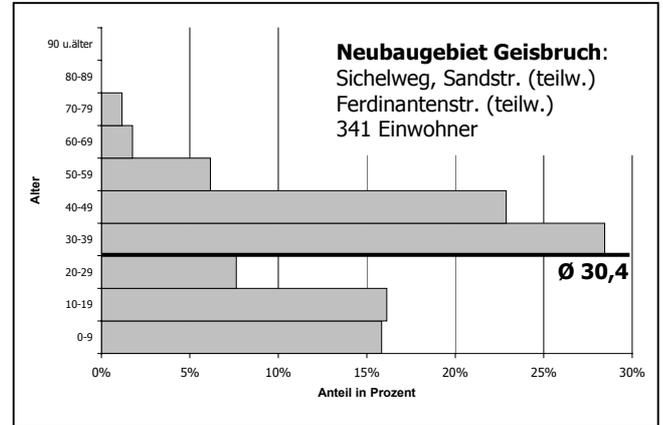
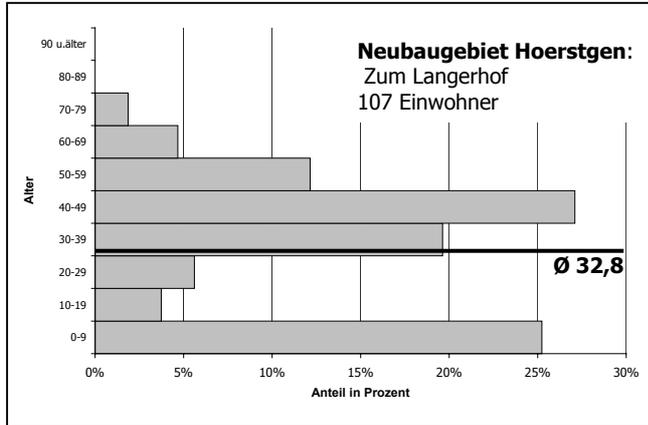


Abb. 15: **Altersstruktur und Durchschnittsalter in verschiedenen Neubaubereichen in Kamp-Lintfort**
 Stand 31.12.2002, Datenquelle KRZN; eigene Darstellung

Die Durchschnittsalter und deren Entwicklung in den vergangenen Jahren lassen Rückschlüsse auf die unterschiedlichen Lebenszyklen der Stadtteile und Wohngebiete zu. Neubaubereiche und der damit in der Regel verbundene Zuzug insbesondere junger Familien tragen demnach zu einer Verjüngung und „Auffrischung“ der Bevölkerungsstruktur bei.

Neubaubereiche führen zur Verjüngung der Altersstruktur in den Stadtteilen

Gutes Beispiel hierfür ist Hoerstgen, wo die Neubaubereiche „Zum Langerhof“ und „Peterstraße“ nicht nur zu einer deutlichen Zunahme der Einwohnerzahl führten, sondern durch den Zuzug jüngerer Menschen der Alterungsprozess auch schwächer ausfällt als in anderen Stadtteilen.

Auch im Niersenbruch hat die Wohnbevölkerung der Neubaubereiche das Durchschnittsalter im Stadtteil insgesamt spürbar gesenkt. Ohne diese



Entwicklung würde das Durchschnittsalter heute statt bei 42,8 Jahren bei über 45 Jahren liegen.

In Lintfort liegt das Durchschnittsalter mit 41,5 Jahren vergleichsweise niedrig. Ein Indiz dafür, dass in den letzten 20 Jahren mit der Sanierung der Altsiedlung und der Privatisierung des Wohneigentums ein Generationswechsel bereits stattgefunden hat, der in anderen Wohngebieten noch bevorsteht.

„Verjüngung“ durch Generationswechsel

1.4 Regionaler Vergleich

Wie die nachfolgende Abbildung aus einer Untersuchung der Universität Duisburg-Essen anschaulich verdeutlicht, nimmt die Stadt Kamp-Lintfort bei der Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich eine besondere Stellung ein:

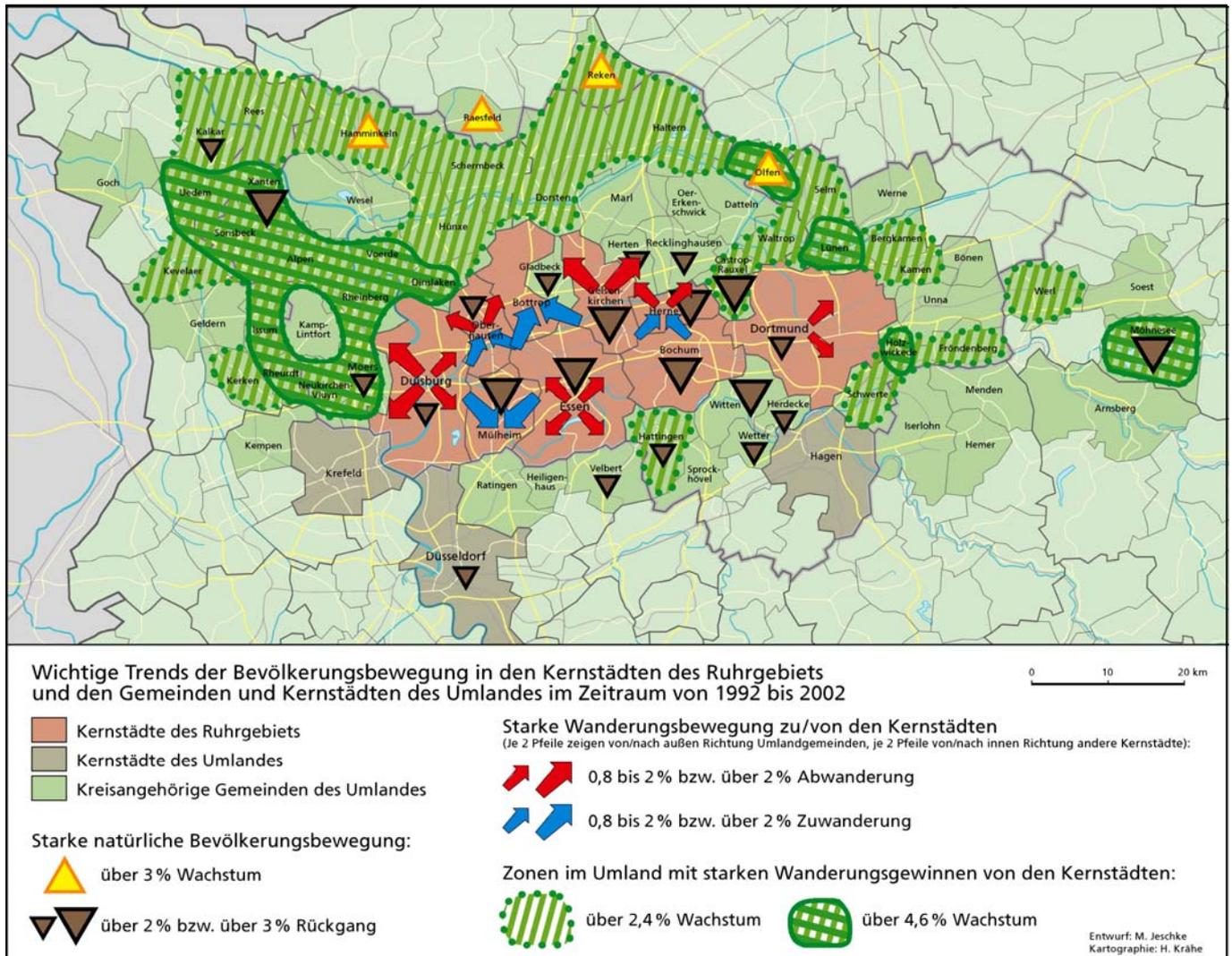


Abb. 16: **Trend der Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich**
Entwurf M.JAESCHKE (Geographisches Institut der Universität Duisburg-Essen, 2003)



Neben der Kreisstadt Wesel ist sie die einzige Kommune im Kreisgebiet, die im Zeitraum von 1992 bis 2002 nicht in den Maßen von der Umlandwanderung aus den Kernstädten des Ruhrgebietes profitieren konnte wie die übrigen Kreiskommunen. Während alle Nachbarstädte und -gemeinden Wanderungsgewinne über 4,6 Prozent verzeichnen konnten, sind es in Kamp-Lintfort weniger als 2,4 Prozent.

Kamp-Lintfort:
deutlich geringere
Wanderungsgewinne
aus den Kernstädten
des Ruhrgebietes
als in den
Nachbargemeinden

Seit 1990 hat Kamp-Lintfort insgesamt einen Zuwachs von 620 Einwohnern verzeichnet. Das entspricht einer Wachstumsquote von 1,6 Prozent. Um diesen Wert im regionalen Vergleich einordnen zu können, sind in der nachfolgenden Abbildung die Wachstumsquoten der Nachbargemeinden und ausgewählter Vergleichsstädte dargestellt.



Abb. 17: **Bevölkerungswachstum im regionalen Vergleich - Veränderung von 1990 bis 2005 in Prozent**
Datenquelle LDS; eigene Darstellung

Dabei zeigt sich, dass Kamp-Lintfort von allen betrachteten Städten und Gemeinden in den vergangenen Jahren das geringste Wachstum aufweist. Die hohen Zuwachsraten der ländlich geprägten Nachbargemeinden wie Rheurdt, Issum oder Alpen sind durch die ungebrochene Attraktivität die-

Kamp-Lintfort mit dem geringsten Wachstum



ser Wohnstandorte zu erklären. Auch Rheinberg verfügt durch seine Lage am Rhein und sein historisches Stadtbild über Standortfaktoren, die dessen besondere Attraktivität als Wohnort mit begründen. Doch auch die Stadt Neukirchen-Vluyn, die siedlungs- und wirtschaftsstrukturell bislang mit Kamp-Lintfort vergleichbar war, verzeichnet über die vergangenen 15 Jahre ein deutlich höheres Bevölkerungswachstum. Bemerkenswert dabei ist vor allem, dass Rheinberg und Neukirchen-Vluyn nicht nur relativ sondern auch absolut mit über 4.175 bzw. 2.600 zusätzlichen Einwohnern einen Zuwachs erreichen, der um ein mehrfaches höher liegt als in Kamp-Lintfort.

Rheinberg und Neukirchen-Vluyn mit deutlich mehr Zuwachs - relativ und absolut

Die Bevölkerungsentwicklung in Kamp-Lintfort in den 1990er Jahren lässt sich eher mit der moderaten Entwicklung der Städte Moers und Wesel vergleichen. Demnach konnte Kamp-Lintfort bislang nicht in dem Maße von Wanderungsprozessen, beispielsweise der Stadt-Umlandwanderung aus dem Ruhrgebiet, profitieren, wie andere Kommunen in der Region.

eher moderate Entwicklung wie in den Städten Moers und Wesel

Ursache für diesen Tatbestand ist aber nicht, dass zu wenige Menschen nach Kamp-Lintfort ziehen, sondern dass zu viele die Stadt wieder verlassen. Die **Zahl der Zugezogenen** zwischen 1990 und 2005 für die Städte Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg verdeutlicht dies:

- **Kamp-Lintfort: 28.764 Zugezogene**
- **Rheinberg: 27.315 Zugezogene**
- **Neukirchen-Vluyn: 25.212 Zugezogene**

Zahl der Zugezogenen in allen Städten ähnlich hoch

Deutlich höhere Zuwachszahlen in Neukirchen-Vluyn und Rheinberg bedeuten im Vergleich zu Kamp-Lintfort nicht, dass in diese Städte mehr Menschen ziehen als nach Kamp-Lintfort. Es ist die **Zahl der Fortzüge** im gleichen Zeitraum, die den Unterschied begründet:

- **Kamp-Lintfort: 27.265 Fortgezogene**
- **Rheinberg: 23.102 Fortgezogene**
- **Neukirchen-Vluyn: 22.482 Fortgezogene**

Zahl der Fortgezogenen in Kamp-Lintfort mit Abstand am höchsten

Somit gelingt es in Kamp-Lintfort nicht, die vorhandene Bevölkerung in dem Maße zu binden, wie in den Nachbarstädten, was im Ergebnis bedeutet: Kamp-Lintfort braucht nicht allein mehr Zuzug, sondern vor allem weniger Fortzug.

nicht allein mehr Zuzug, sondern vor allem weniger Fortzug braucht Kamp-Lintfort



1.5 Kennzahlen zur Sozialstruktur

Nachfolgend werden einige ausgewählte Kennzahlen zur Sozialstruktur dargestellt, auf die an dieser Stelle und in diesem Rahmen jedoch nur ansatzweise eingegangen werden kann.

1.5.1 Nationalität

Die Statistik des LDS unterscheidet zwischen Deutschen und Nichtdeutschen. Am 31.12.2005 sind in Kamp-Lintfort 4.866 Menschen nichtdeutscher Nationalität mit ihrem Hauptwohnsitz gemeldet. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung liegt damit bei 12,3 Prozent. Damit hat jeder achte Einwohner von Kamp-Lintfort eine nichtdeutsche Staatsangehörigkeit. In keiner anderen Gemeinde im Kreis Wesel ist der Anteil so hoch.

**Jeder 8te Einwohner
in Kamp-Lintfort hat
eine nichtdeutsche
Staatsangehörigkeit.**

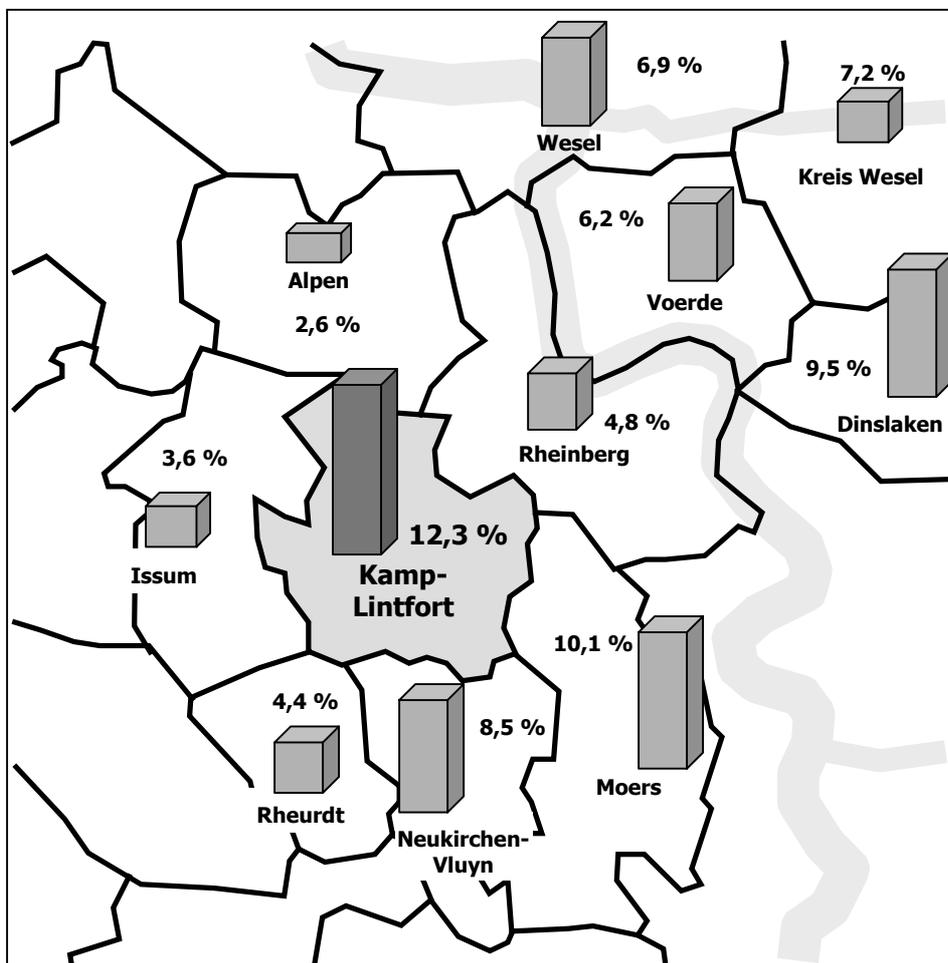


Abb. 18: **Anteil Nichtdeutscher an der Gesamtbevölkerung
Stand 31.12.2005**

Datenquelle LDS; eigene Darstellung

Es fällt auf, dass vor allem die Bergbaustädte bzw. ehemaligen Bergbaustandorte wie Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn und Dinslaken überdurchschnittlich hohe Anteile an nichtdeutschen Einwohnern haben.



Hier zeigt sich die Bedeutung, die ausländische Arbeitskräfte seither für die wirtschaftsstrukturelle Entwicklung dieser Städte hatten bzw. noch haben.

Die KRZN-Einwohnerstatistik unterscheidet zwischen deutschen und ausländischen Einwohner. Die Angaben sind nach Stadtteilen aufgeschlüsselt.

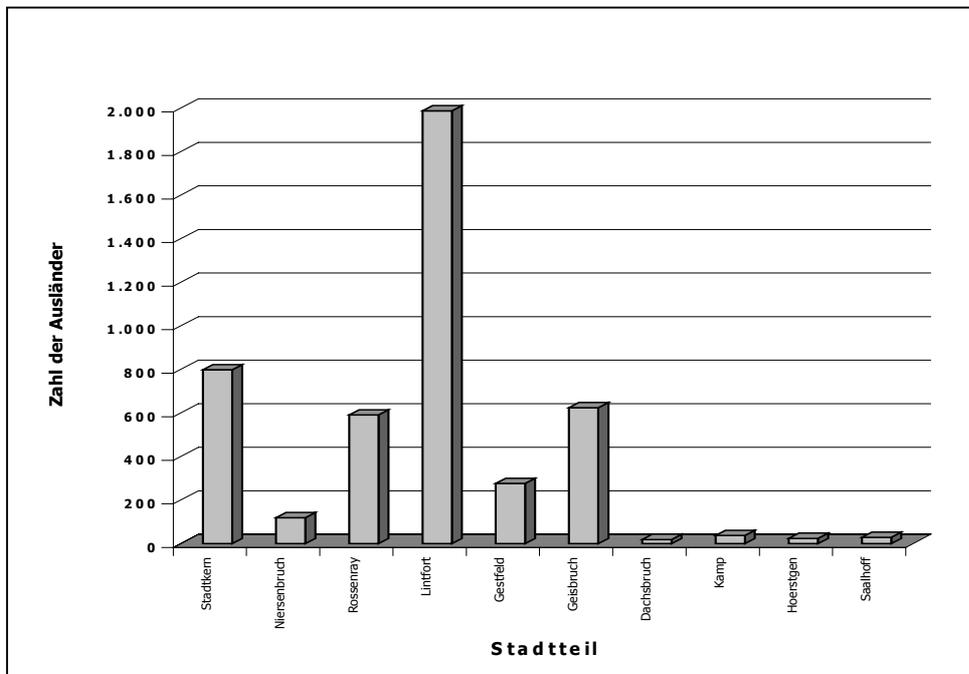


Abb. 19: **Zahl der Ausländer nach Stadtteilen, Stand 31.12.2005**
Datenquelle KRZN; eigene Darstellung

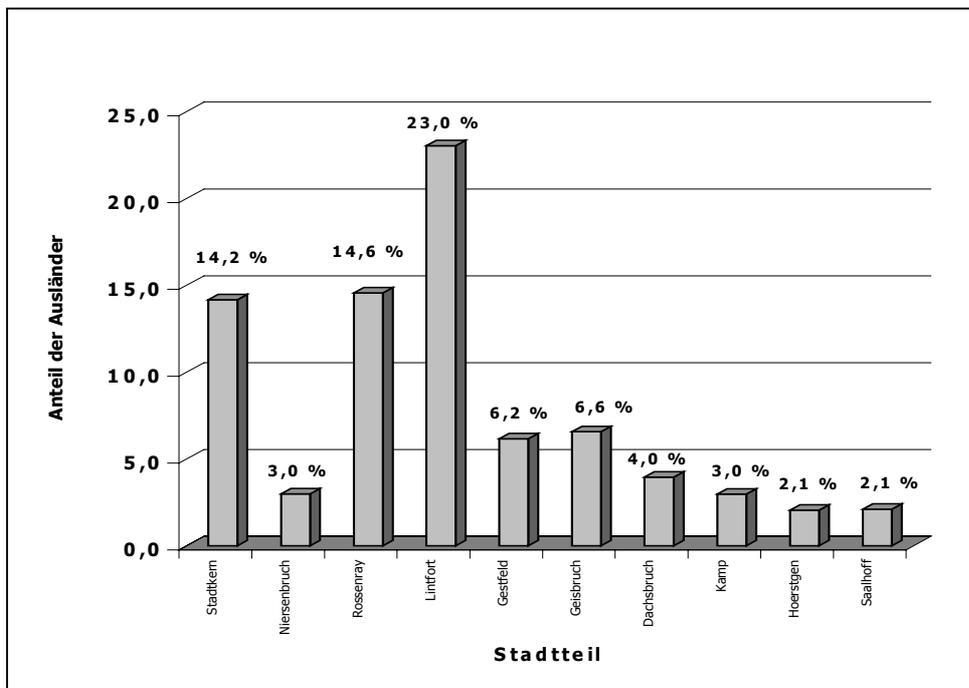


Abb. 20: **Anteil der Ausländer nach Stadtteilen, Stand 31.12.2005**
Datenquelle KRZN; eigene Darstellung



Fast die Hälfte aller ausländischen Einwohner von Kamp-Lintfort leben im Stadtteil Lintfort, der zum Großteil den Bereich der Altsiedlung umfasst. 23 Prozent der Bevölkerung haben hier eine ausländische Staatsangehörigkeit. In den Stadtteilen Stadtkern und Rossenray liegt der Ausländeranteil bei etwa 14 Prozent, in allen übrigen Stadtteilen deutlich unter 10 Prozent. Die hohe Anteil insgesamt und die ungleiche Verteilung und starke Konzentration der ausländischen Einwohner innerhalb des Stadtgebietes stellen besondere Anforderungen an die Integrationsbemühungen von Stadt und Gesellschaft.

Ausländeranteil in Lintfort am höchsten, gefolgt von den Stadtteilen Stadtkern und Rossenray

1.5.2 Sozialhilfeleistungen

Durch die Zusammenlegung von Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe Anfang 2005 und die hiermit verbundenen organisatorischen Veränderungen fehlt es bislang an einer vergleichbaren aktuellen räumlichen Datengrundlage. Von daher wird nachfolgend auf die vorliegenden Daten zur Verteilung der Sozialhilfeempfänger vom 31.12.2003 zurückgegriffen.

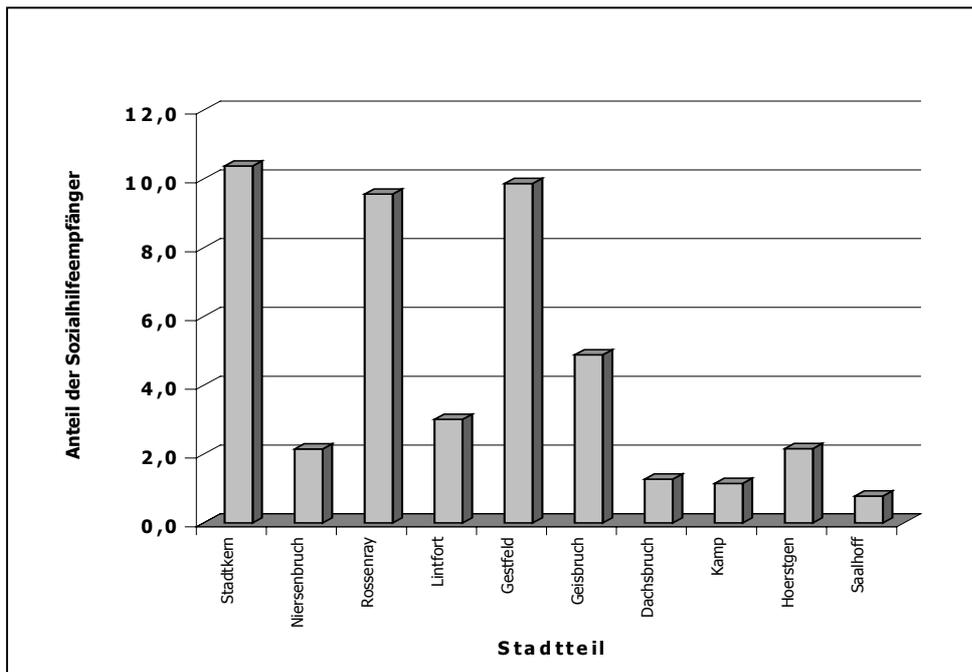


Abb. 21: **Anteil Sozialhilfeempfänger nach Stadtteilen, Stand 31.12.2003**
Datenquelle Stadt Kamp-Lintfort - Sozialamt; eigene Darstellung

Im Dezember 2003 kommen in Kamp-Lintfort im Durchschnitt auf 100 Einwohner 6,6 Empfänger von Sozialhilfeleistungen. Die Verteilung zeigt, dass dabei die Sozialhilfedichte mit rund 10 Prozent in den Stadtteilen Stadtkern, Rossenray und Gestfeld mit Abstand am höchsten liegt. 60 Prozent der Sozialhilfeempfänger in Kamp-Lintfort leben in den drei Stadtteilen.

Anteil an Leistungsempfängern in den Stadtteilen Stadtkern, Rossenray und Gestfeld am höchsten



1.5.3 Einkommensstruktur

Vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS) liegen auf Grundlage der Lohn- und Einkommensstatistik für alle Kommunen Angaben zur Zahl der Steuerpflichtigen und zum Gesamtbetrag der Einkünfte für das Jahr 2001 vor. Demnach sind im Betrachtungsjahr in Kamp-Lintfort 11.028 Personen steuerpflichtig. Das entspricht einem Anteil von 27,6 Prozent an der Gesamtbevölkerung. Oder anders ausgedrückt, auf einen Steuerpflichtigen kommen 3,6 Einwohner. Im regionalen Vergleich liegt in Kamp-Lintfort der Anteil an Steuerpflichtigen bezogen auf die Einwohnerzahl am niedrigsten. In Rheinberg sind es 36,6 Prozent, in Neukirchen-Vluyn 32,6 Prozent und in Moers 33,2 Prozent.

In Kamp-Lintfort kommt ein Steuerpflichtiger auf 3,6 Einwohner.

Doch nicht nur die Anzahl der Steuerpflichtigen ist in Kamp-Lintfort am geringsten, sondern auch die Einkünfte der Steuerpflichtigen. Der durchschnittliche Gesamtbetrag je Steuerpflichtigem liegt in Kamp-Lintfort bei 31.330 EUR. In den Nachbarstädten sind es rund 4.000 EUR mehr.

niedriges Einkommensniveau

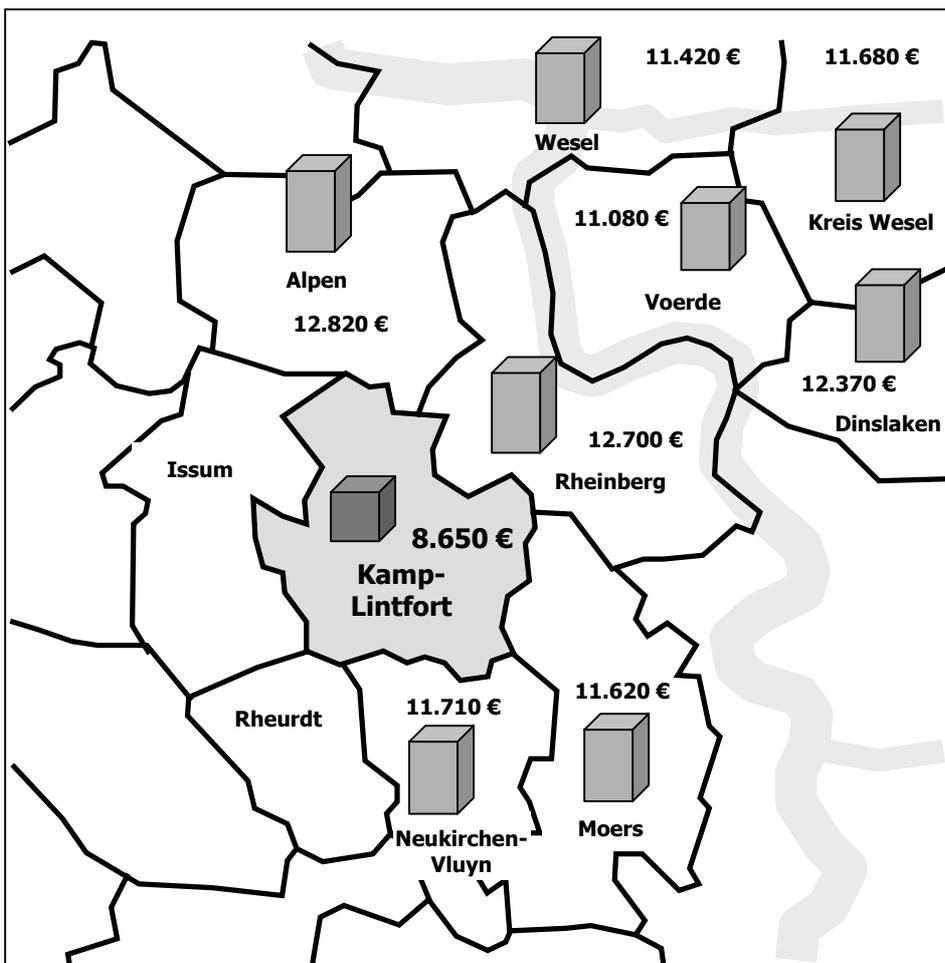


Abb. 22: **Gesamtbetrag der Einkünfte je Einwohner 2003**
Datenquelle LDS; eigene Darstellung



Die geringe Zahl an Steuerpflichtigen in Verbindung mit der unterdurchschnittlichen Einkommenshöhe ergibt das in Abbildung 23 dargestellte Ergebnis. Der Gesamtbetrag der Einkünfte je Einwohner liegt in Kamp-Lintfort um ca. 25 Prozent niedriger als im Durchschnitt des gesamten Kreisgebietes.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Zuordnung der Einkommen der Steuerpflichtigen auf verschiedene Einkommensklassen dar:

	bis 25.000 €	25.000 € – 50.000 €	50.000 € und mehr
Kamp-Lintfort	46,2 %	38,3 %	15,5 %
Neuk.-Vluyn	41,3 %	37,1 %	21,6 %
Rheinberg	41,9 %	37,4 %	20,7 %
Moers	43,3 %	36,7 %	20,0 %
Kreis Wesel	43,7 %	36,9 %	19,4 %

*geringe Einkommen
überdurchschnittlich*

*hohe Einkommen
unterdurchschnittlich*

Dabei zeigt sich für Kamp-Lintfort noch einmal der überdurchschnittliche Anteil an geringen Einkommen und der unterdurchschnittliche Anteil an Steuerpflichtigen in den höheren Einkommensklassen.



2 Bevölkerungsprognose 2020

2.1 Das Instrument der Prognose

Wie viele Menschen leben 2020 in Kamp-Lintfort? Wird die Bevölkerungszahl steigen? Werden künftig mehr Menschen nach Kamp-Lintfort ziehen? Oder werden mehr Menschen die Stadt verlassen? Welche Auswirkungen haben sinkende Geburtenzahlen und Wanderungsbewegungen auf die Bevölkerungsentwicklung und die Altersstruktur?

Mit dem Instrument der Prognose wird versucht, sich den Antworten auf diese Fragen zu nähern. Eine Prognose ist keine Vorhersage, sondern Ergebnis einer Modellrechnung. Sie ist ein Werkzeug, mit dem versucht wird, unter bestimmten Annahmen Szenarios einer möglichen Entwicklung aufzuzeigen.

Die Prognose...

Unsicherheitsfaktoren einer Prognose können sich sowohl in Abhängigkeit vom betrachteten Zeithorizont als auch in Abhängigkeit von der räumlichen Betrachtungsebene (z.B. Stadtteil, Stadtgebiet, Kreisgebiet) ergeben. So vollziehen sich grundlegende Veränderungen der Bevölkerungsstruktur nicht von heute auf morgen. Mit dem derzeitigen Altersaufbau ist die Richtung der Bevölkerungsentwicklung für die bereits geborenen Altersjahrgänge vorgezeichnet. Die Prognostizierung nachfolgender Jahrgänge erfolgt auf Grundlage von Annahmen zu den natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Und hier gilt: Um so größer der Zeithorizont ist, auf den sich eine Prognose bezieht, um so stärker wird das Ergebnis von den getroffenen, „ungesicherten“ Annahmen beeinflusst. Dies bedeutet, dass mit der Langfristigkeit einer Prognose ihre Unsicherheitsfaktoren steigen.

*...ihre zeitlichen
Unsicherheitsfaktoren und...*

Gleiches gilt für die jeweilige räumliche Betrachtungsebene. Die Bevölkerungsentwicklung verläuft nicht überall in gleichem Maße, sondern ist geprägt von starken regionalen Unterschieden. Ursächlich hierfür sind vor allem die Wanderungsprozesse, die gerade auf kommunaler Ebene einen deutlich stärkeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung haben als die natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Wanderungsprozesse sind jedoch nur bedingt vorhersehbar, da sie durch viele Faktoren bestimmt sind. Sie können sowohl Ergebnis bundespolitischer Entscheidungen (z.B. zur Zuwanderungspolitik von Aus- und Übersiedlern) als auch Folge kommunaler Planungen (z.B. der Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete in einer Stadt) sein. Je kleiner die räumliche Betrachtungsebene für die Prognose gewählt wird, um so größer ist ihr Unsicherheitsfaktor.

*...ihre räumlichen
Unsicherheitsfaktoren.*



Unter Berücksichtigung dessen sind Prognosen jedoch auch auf kommunaler Ebene ein wichtiges Instrument der Entwicklungsplanung. Sie sind Voraussetzung, um auf demographische Veränderungen frühzeitig mit geeigneten ortsbezogenen Strategien reagieren zu können.

*Prognose als Instrument
kommunaler
Entwicklungsplanung*

2.2 Vier Modellrechnungen für Kamp-Lintfort

Die vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) im 2-jährigen Turnus regelmäßig erstellten Vorausberechnungen der Bevölkerung reichen bis auf die Ebene der kreisfreien Städte und Kreise. Aktuelle Prognosen des Landesamtes liegen hier bis 2020 vor, für Nordrhein-Westfalen insgesamt bis 2040. Kleinräumigere Modellrechnungen werden nur auf Anfrage der Kommunen erstellt. Die Stadt Kamp-Lintfort hat im Juni 2004 als Grundlage für den Stadtentwicklungsplan eine derartige Modellrechnung durch das LDS erstellen lassen.

Die Modellrechnung unterscheidet vier Varianten. Allen Varianten gleich ist die prognostizierte natürliche Bevölkerungsentwicklung, also die Entwicklung der Geburten- und Sterbefälle. Hinsichtlich der künftigen Wanderungsgewinne bzw. -verluste werden folgende Varianten unterschieden:

- **Null-Variante:** Die Null-Variante berücksichtigt ausschließlich die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Diese Variante kann mit einer ausgeglichenen Wanderungsbilanz gleichgesetzt werden.
- **Minus100-Variante:** Die Minus100-Variante geht davon aus, dass jedes Jahr 100 Personen mehr aus Kamp-Lintfort fortziehen werden als zuziehen.
- **100Plus-Variante:** Die 100Plus-Variante geht davon aus, dass jedes Jahr 100 Personen mehr nach Kamp-Lintfort zuziehen als fortziehen.
- **200Plus-Variante:** Die 200Plus-Variante geht davon aus, dass jedes Jahr 200 Personen mehr nach Kamp-Lintfort zuziehen als fortziehen.

*Vier Modellrechnungen
für Kamp-Lintfort...*

... bis 2020.

Der Prognosezeithorizont erstreckt sich für alle vier Varianten bis zum Jahr 2020. Die Ergebnisse der Modellrechnungen stellen sowohl die Entwicklung der Einwohnerzahl insgesamt als auch unterschieden nach Geschlecht und Alter dar.

Null-Variante

Die Null-Variante berücksichtigt als Basis-Variante ausschließlich die natürlichen Bevölkerungsbewegungen, Wanderungsprozesse bleiben dabei unberücksichtigt. In die Berechnung einbezogen werden u.a. der Alterungsprozess, die Entwicklung der Lebendgeborenen (in Abhängigkeit von

*nur natürliche
Bevölkerungsbewegungen
berücksichtigt*



der künftigen Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter „15 bis unter 45 Jahre“) und die Zahl der Gestorbenen (in Abhängigkeit von der künftigen Alters- und Geschlechtsstruktur). Unter Annahme altersspezifischer Geburtenwahrscheinlichkeiten und Sterbeziffern erfolgt eine Fortschreibung der Bevölkerung in Kamp-Lintfort bis 2020.

Da sich die Altersstruktur und die Geschlechterverteilung der Zugezogenen und Fortgezogenen in Kamp-Lintfort weitgehend entsprechen (vgl. hierzu Kapitel 1.2.3.2), kann das Ergebnis der Null-Variante mit einer Wanderungsannahme gleichgesetzt werden, bei der die Zahl der Zugezogenen und die Zahl der Fortgezogenen gleich sind. Der Wanderungssaldo ist in diesem Fall ausgeglichen. In der Größenordnung entspricht dies dem Wanderungssaldo der vergangenen acht Jahre (+ 15 Einwohner/Jahr). Das Szenario, das sich hinter dieser Annahme verbirgt, orientiert sich an den derzeit allgemeinen Entwicklungstrends, die in den letzten Jahren schon zu beobachten waren, z.B. rückläufige Stadt-Umland-Wanderung, zurückhaltende gesamtwirtschaftlich-konjunkturelle Lage, geringe Baukonjunktur, rückläufige Zuwanderung aus den östlichen Bundesländern und dem Ausland.

Annahme:
negative Trends setzen sich fort

Minus100-Variante

Die Variante „Minus100“ geht davon aus, dass in den kommenden Jahren mehr Menschen Kamp-Lintfort verlassen werden als hinzuziehen. Der Modellrechnung wird ein Wanderungssaldo von –100 Einwohner/Jahr zugrunde gelegt. Die Variante „Minus100“ basiert auf der Annahme, dass sich - neben den oben bereits dargestellten allgemeinen Entwicklungstrends - weitere Ereignisse negativ auf die Bevölkerungsentwicklung auswirken. Dies könnten beispielsweise Auswirkungen sein, die im Zusammenhang mit einer Schließung des Bergwerks oder anderen negativen Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt stehen, dies könnten Folgen eines Attraktivitätsverlustes der Stadt Kamp-Lintfort als Wohnort sein oder auch Konsequenz einer ausbleibenden Realisierung von bedeutenden Stadtentwicklungsprojekten in den kommenden Jahren (u.a. Niederrheinbahn, Innenstadterneuerung, Nachfolgenutzung Bergbauflächen). Somit stellt diese Variante das sogenannte "Worst-Case-Szenario" der Stadtentwicklung dar, das von weitgehend negativen Entwicklungstrends ausgeht.

Annahme:
weitere Bevölkerungsabnahme

"Worst-Case-Szenario"

100Plus-Variante

Die Variante „100Plus“ geht von günstigeren Annahmen aus. Sie orientiert sich an der Entwicklung der vergangenen 20 Jahre mit einem Zuwachs von durchschnittlich 50 Einwohnern/Jahr. Variante „100Plus“ rechnet indes mit einem jährlichen Zugewinn von 100 Einwohnern.

Annahme:
Zugewinne stabilisieren sich



200Plus-Variante

Die Variante „200Plus“ basiert auf einem "Best-Case-Szenario". Sie geht davon aus, dass es der Stadt Kamp-Lintfort in den nächsten 15 Jahren gelingen wird, sich als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort zu profilieren. Durch mehr Zuzug und insbesondere weniger Fortzug wird Kamp-Lintfort jedes Jahr 200 Einwohner durch Wanderungen hinzugewinnen. Damit würde die Stadt einen absoluten Spitzenplatz in der Region einnehmen.

"Best-Case-Szenario"

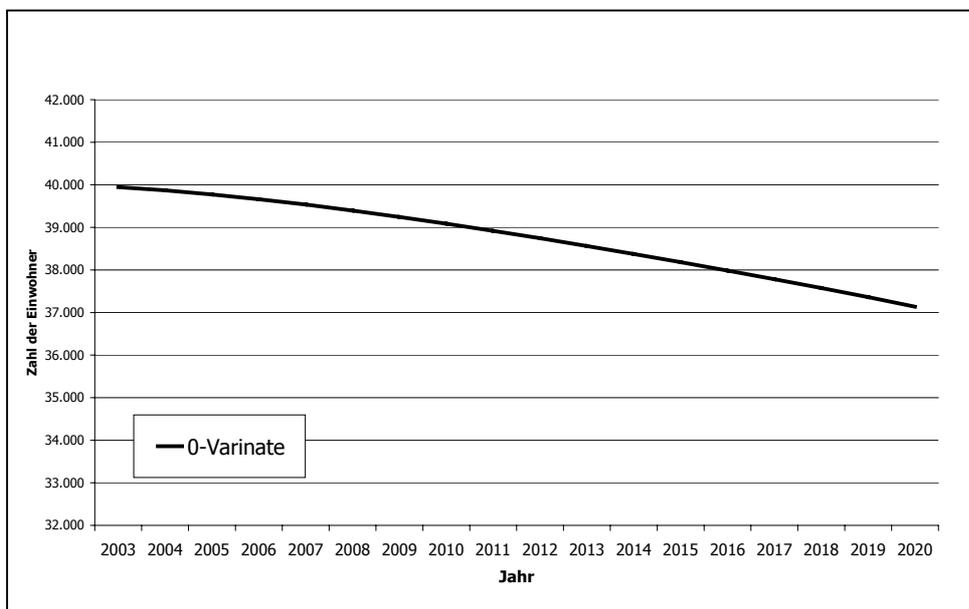
**Annahme:
Hohe Wanderungsgewinne**

2.3 Null-Variante - Analyse der Modellrechnung

Die Auswirkungen des demographischen Wandels in der Gesellschaft lassen sich anhand der Null-Variante (Basis-Variante), die nur die natürlichen Bevölkerungsbewegungen berücksichtigt, am deutlichsten darstellen.

Nach der Prognoseberechnung des LDS werden bei dieser Variante 2020 noch 37.138 Menschen ihren Hauptwohnsitz in Kamp-Lintfort haben. Die Zahl der Einwohner würde sich demnach in den nächsten 15 Jahren um rund 2.500 Einwohner verringern. Dies entspricht einem Rückgang von etwa 6,3 %.

**2.500 Einwohner weniger
als heute in 2020**



**Abb. 23: Modellrechnung der Bevölkerungsentwicklung bis 2020
Null-Variante**
LDS-Modellrechnung Juni 2004; eigene Darstellung

Die Ursache hierfür liegt darin, dass sich das Verhältnis der beiden Komponenten der natürlichen Bevölkerungsentwicklung - Geborene und Ge-



storbene - in Kamp-Lintfort mittlerweile umgekehrt hat: Seit 1997 übersteigt die Zahl der Gestorbenen dauerhaft die Zahl der Geborenen. Die Differenz zwischen der Zahl der Gestorbenen und der Zahl der Geborenen wird sich künftig weiter vergrößern, was in der Konsequenz zu dem hier dargestellten Bevölkerungsrückgang führt.

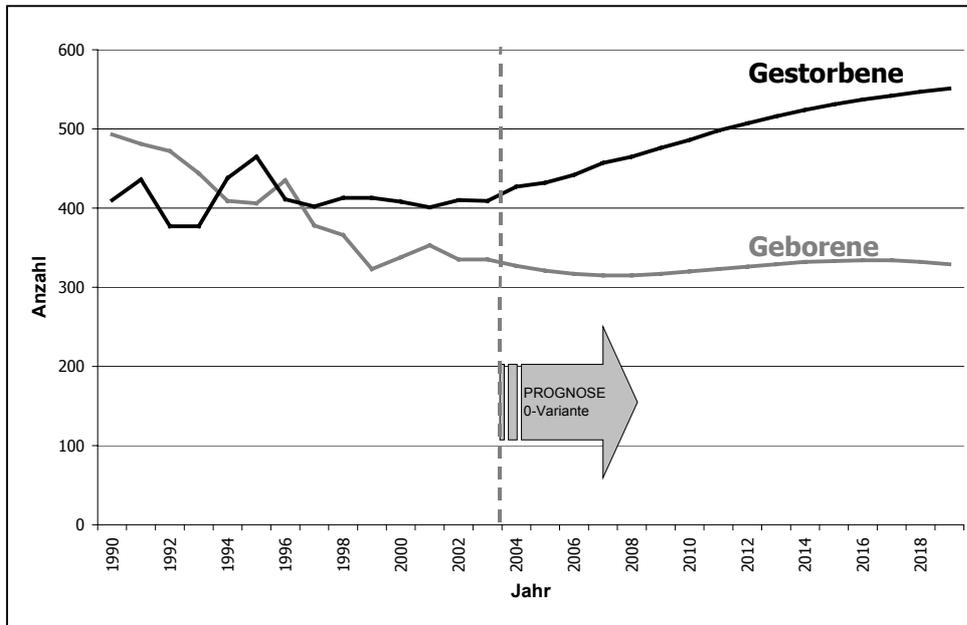


Abb. 24: **Entwicklung der Zahl der Geborenen und Gestorbenen 1990 – 2020 in Kamp-Lintfort (Null-Variante)**
LDS-Modellrechnung Juni 2004; eigene Darstellung

Während Anfang der 1990er Jahre in Kamp-Lintfort noch fast 500 Kinder im Jahr geboren wurden, ist die Zahl innerhalb von nur 10 Jahren um fast ein Drittel gesunken. Der Grund für diesen rapiden Rückgang liegt in der Besetzung der relevanten Altersjahrgänge der „potenziellen Mütter“. Die Frauengeneration in den relevanten Altersjahren entstammte Anfang der 1990er Jahre noch den geburtenstarken Jahrgängen der 1960er Jahre. So konnte eine bereits niedrige Geburtenhäufigkeit in der Vergangenheit durch die starke Besetzung der Altersgruppe der „potenziellen Mütter“ ausgeglichen werden. Der rapide Rückgang von einem Drittel an Frauen in dieser Altersgruppe innerhalb von nur 10 Jahren führte jedoch dazu, dass die Geburtenzahl in kurzer Zeit deutlich zurückgegangen ist. Die Geburtenzahlen werden sich nach der Modellrechnung in Zukunft auf geringem Niveau stabilisieren. Auch die Entwicklung der Zahl der Gestorbenen ist in Abhängigkeit von der künftigen Besetzungsstärke der Altersgruppen zu sehen. Mit der zunehmenden Anzahl älterer Menschen nimmt auch die Zahl der Sterbefälle zu.

**Geburtenzahl in 10 Jahren
um ein Drittel gesunken**

Sterbezahl steigt weiterhin

Der Rückgang des Bevölkerungsstandes stellt jedoch nur die eine Seite des demographischen Wandels dar, der für sich genommen zunächst



noch nicht von Nachteil für die Stadtentwicklung sein muss. Immerhin entsprechen die prognostizierten 37.138 Einwohner in etwa dem Bevölkerungsniveau in Kamp-Lintfort Mitte der 1980er Jahre. Nicht der Rückgang, sondern der Alterungsprozess ist das eigentliche Problem der demographischen Entwicklung in den kommenden Jahren. Dominierender Faktor dabei ist der lang andauernde Rückgang der Geburtenzahlen, der durch die steigende Lebenserwartung der Bevölkerung noch verstärkt wird.

Der Altersprozess ist das eigentliche Problem des demographischen Wandels.

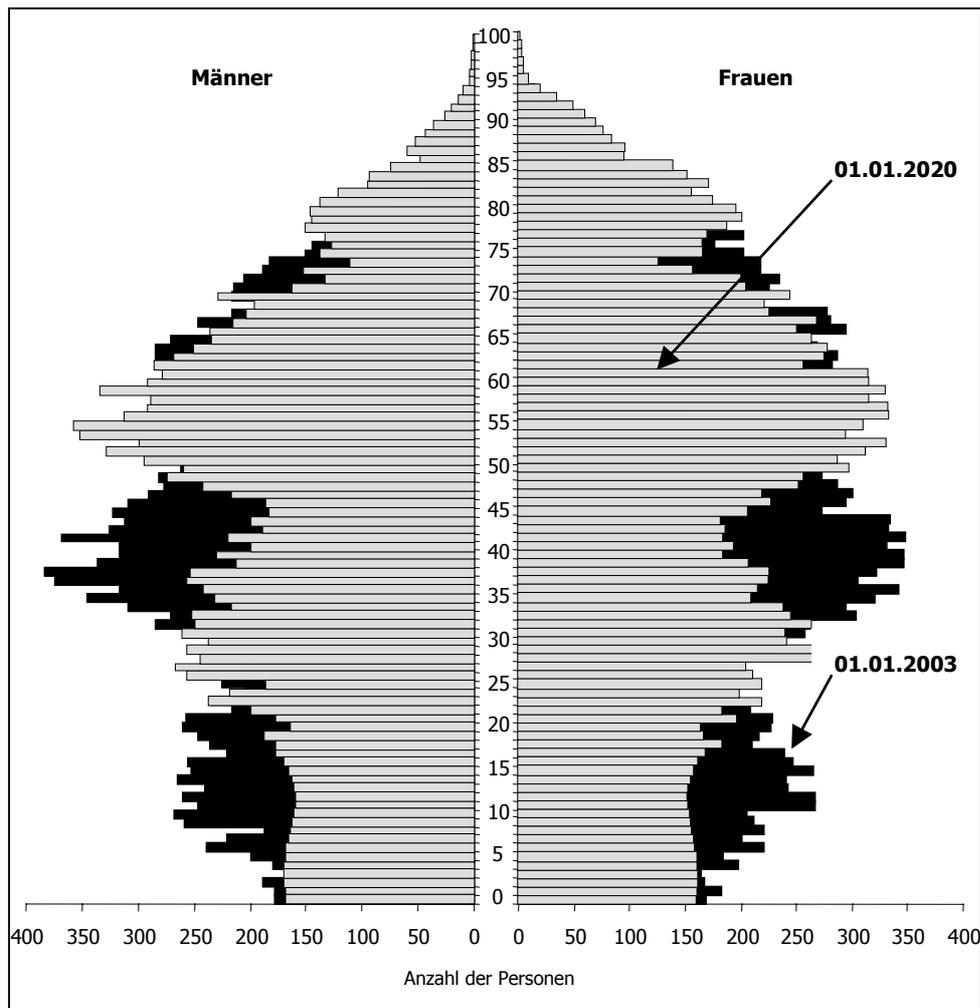


Abb. 25: **Bevölkerungsprognose 2020 für Kamp-Lintfort (Null-Variante)**
LDS-Modellrechnung Juni 2004; eigene Darstellung

Gut ablesbar ist, wie die unterschiedlich stark besetzten Jahrgänge die Alterspyramide durchlaufen. Stellen 2003 noch die 35- bis 45-Jährigen die zahlenmäßig stärkste Altersgruppe dar, so werden es 2020 die 50- bis 60-Jährigen sein. Ebenso erkennbar ist, wie sich die Alterspyramide nach unten hin aufgrund rückläufiger Geburtenzahlen zunehmend verjüngt. Bis 2050 wird sich die ursprüngliche Form der Pyramide weiter verändern und sich dem Bild einer Spindel immer mehr annähern.

Alterspyramide verjüngt sich "unten" zunehmend



Besonders deutlich wird sich bis 2020 der Rückgang der unter 18-Jährigen auf die Bevölkerungsstruktur auswirken. Lebten in Kamp-Lintfort laut Statistik 2003 noch 7.888 Kinder und Jugendliche, so wird für 2020 eine Abnahme von über 25 Prozent prognostiziert. Dies sind über 2.000 Kinder und Jugendliche weniger als heute. Der Sockel der Bevölkerungspyramide dünnt weiter aus.

2.000 Kinder und Jugendliche weniger in 2020

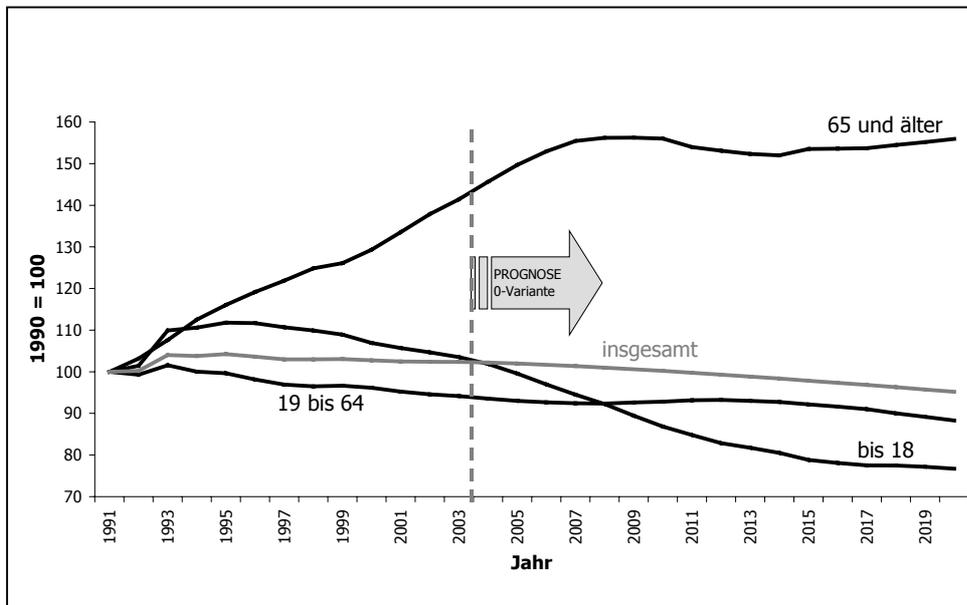


Abb. 26: **Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2020 (0-Variante)**
differenziert nach Altersgruppen; Index 1990 = 100
 LDS-Modellrechnung Juni 2004; eigene Darstellung

Auch der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 65 Jahren an der Gesamtbevölkerung wird weiter abnehmen. Bei gleichzeitiger Zunahme der über 65-Jährigen verschlechtert sich das Verhältnis der Bevölkerung im Rentenalter zur Bevölkerung im Erwerbsalter zunehmend. 2020 kommen in Kamp-Lintfort 35 Personen im Rentenalter (über 65 Jahre) auf 100 Personen im Erwerbsalter (18 – 65 Jahre). 1991 lag dieses Verhältnis noch bei 20 zu 100.

Verhältnis Rentner zu Erwerbspersonen verschlechtert sich weiter

Die Null-Variante berücksichtigt nur die natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Wie zuvor bereits erläutert, kann das Ergebnis der Null-Variante jedoch mit der Annahme eines ausgeglichenen Wanderungssaldos gleichgesetzt werden. Insofern schreibt die dargestellte Entwicklung der Null-Variante den aktuellen Trend der letzten Jahre, in denen nur geringe Wanderungsgewinne in Kamp-Lintfort verzeichnet werden konnten, bis 2020 fort.



2.4 Varianten der Bevölkerungsentwicklung

In Abhängigkeit von den verschiedenen Wanderungsannahmen stellt sich die Bevölkerungsentwicklung nach den Modellrechnungen für Kamp-Lintfort bis 2020 wie folgt dar:

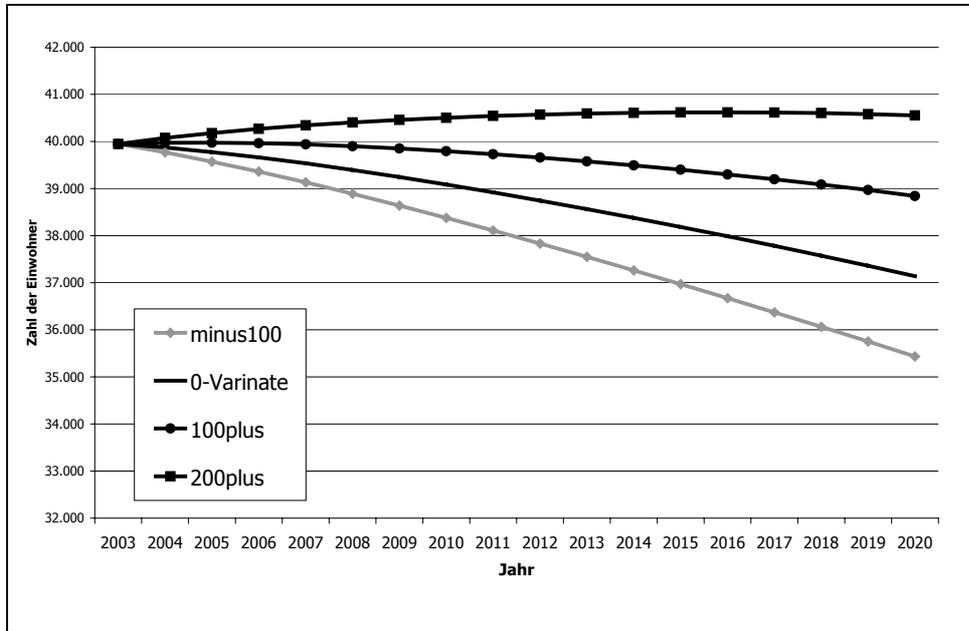


Abb. 27: **Modellrechnung der Bevölkerungsentwicklung bis 2020 für verschiedene Wanderungsvarianten**
LDS-Modellrechnung Juni 2004; eigene Darstellung

Selbst bei einer optimistischen Wanderungsannahme von zusätzlich 100 Einwohnern pro Jahr wird die Einwohnerzahl in Kamp-Lintfort bis 2020 insgesamt sinken. Erst bei jährlichen Wanderungsgewinnen von rund 150 Einwohnern wird es möglich sein, die Einwohnerzahl Kamp-Lintforts auf dem heutigen Niveau konstant zu halten. Dies macht deutlich, wie nachhaltig die Auswirkungen des demographischen Wandels in den nächsten Jahren auf die Bevölkerungsentwicklung in Kamp-Lintfort sein werden.

Wanderungsgewinne von 150 Einwohnern pro Jahr erforderlich, um nicht zu schrumpfen.

	Minus100	Null-Vari.	100Plus	200Plus
2005	39.636	39.636	39.636	39.636
2020	35.434	37.138	38.842	40.551
=	- 4.202	- 2.498	- 794	+ 915
in %	- 10,6	- 6,3	- 2,0	+ 2,3

Die Auswirkungen auf die Altersstruktur, wie zuvor in der Null-Variante bereits dargestellt, lassen sich grundsätzlich auch auf die anderen drei Varianten übertragen. Da sich jedoch mehrheitlich jüngere Generationen dadurch auszeichnen, den Wohnort zu wechseln, führen Wanderungsgewinne in der Tendenz zu einer Verlangsamung des Alterungsprozesses in einer Stadt, Wanderungsverluste zu einer Beschleunigung.



2.5 Von der Modellrechnung zur Stadtentwicklungsstrategie

Die Prognosevarianten zeigen, dass selbst unter optimistischen Wanderungsannahmen die Bevölkerungszahl in Kamp-Lintfort mittelfristig kaum noch steigen wird. Vielmehr muss unter Berücksichtigung der derzeitigen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eher von einem Bevölkerungsrückgang ausgegangen werden. Lediglich das Tempo scheint noch offen. Von daher stellt sich die Fragen, ob eine auf Wachstum ausgerichtete Stadtentwicklungsplanung noch zeitgemäß und sinnvoll ist, oder ob es nicht vielmehr notwendig ist, neue Strategien zu entwickeln.

Der Bevölkerungsrückgang...

Herausforderung dieser Neuorientierung in der Stadtentwicklungsplanung wird es sein, den demographischen Wandel aktiv zu gestalten. Je stärker die Veränderungen der Bevölkerungszahl in den kommenden Jahren sein werden, um so nachhaltiger sind hiervon die verschiedenen Bereiche der Stadtentwicklung und der öffentlichen Infrastruktur in Kamp-Lintfort betroffen.

...hat Auswirkungen auf die verschiedensten Bereiche der Stadtentwicklung und der öffentlichen Infrastruktur.

Hieraus können sich für die Stadtentwicklung unterschiedliche strategische Ansätze ergeben: Zum einen muss auf die Entwicklung in den kommenden Jahren entsprechend reagiert werden, etwa im Hinblick auf die Anpassung der Infrastruktur. Dieser Ansatz wird auch als "Anpassungsstrategie" bezeichnet. Zum anderen gilt es auch auf kommunaler Ebene Handlungskonzepte zu entwickeln und umzusetzen, die dem demographischen Wandel aktiv entgegen wirken, zum Beispiel durch mehr Kinder- und Familienfreundlichkeit, die sogenannte "Attraktivierungs-Strategie".

Stadtentwicklungsstrategie zwischen „anpassen“ und „Entwicklung gestalten“

Die Prognosevarianten stellen unterschiedliche Szenarios der Bevölkerungsentwicklung dar, deren Auswirkungen sich nun im Weiteren für verschiedene Handlungsfelder „durchspielen“ lassen, z.B. für den Bedarf an Wohnungen und Wohnbauflächen, für die Angebote an Kinderbetreuung, an Ausbildung, an Pflege, an Versorgungseinrichtungen usw..

Zu Beginn der strategischen Überlegungen im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes steht die Frage nach dem Ziel, das sich die Stadt Kamp-Lintfort für ihre künftige Bevölkerungsentwicklung setzt. Dabei sind folgende grundsätzliche Entwicklungsstrategien denkbar:

Welches bevölkerungspolitische Ziel setzt sich die Stadt?

- entgegen aller Trends weiter wachsen,
- stagnieren - wobei selbst Stagnation mit erheblichen Anstrengungen verbunden sein wird,



- langsamer schrumpfen oder
- der Entwicklung ihren Lauf lassen und gegebenenfalls durch Anpassungen versuchen entsprechend zu reagieren.

Ist das Ziel festgelegt, lassen sich hieraus entsprechende stadtentwicklungspolitische Strategien ableiten sowie Handlungskonzepte und konkrete Maßnahmen entwickeln.



3 Wohnen

Obwohl die Bevölkerungszahl in Kamp-Lintfort seit 1990 weitgehend konstant geblieben ist, sind im gleichen Zeitraum mehr als 1.000 neue Wohngebäude mit insgesamt 1.830 Wohneinheiten hinzu gekommen – im Durchschnitt 120 Wohnungen pro Jahr! Sowohl die Zahl der Wohngebäude als auch die Zahl der Wohnungen ist in den letzten 15 Jahren damit um mehr als 10 Prozent gestiegen. Dies widerlegt die Vermutung, dass eine stagnierende Bevölkerungszahl auch einen stagnierenden Wohnungsmarkt implizieren würde. Eine beträchtliche Zahl an Zu- und Fortzügen, Veränderungen der Haushaltsstruktur und sich wandelnde Ansprüche an Wohnraum und Wohnumfeld haben sich auch in den vergangenen Jahren quantitativ und qualitativ auf die Wohnungsnachfrage und das Wohnungsangebot in der Stadt ausgewirkt. Das Thema Wohnen wird daher auch künftig einen Schwerpunkt in der Stadtentwicklungsplanung einnehmen – wenn auch unter anderen Vorzeichen als in der Vergangenheit, als sich die Wohnungspolitik noch ausschließlich an quantitativen Zielvorgaben orientierte.

trotz stagnierender Einwohnerzahl ...

.... 1.000 neue Wohngebäude mit 1.830 Wohnungen in den letzten 15 Jahren

qualitative und quantitative Veränderungen in Wohnungsnachfrage und -angebot

3.1 Struktur und Entwicklung des Wohnungsangebotes

Am 31.12.2005 gibt es in Kamp-Lintfort 8.652 Wohngebäude. 70 Prozent davon sind Gebäude mit einer Wohneinheit, also das, was allgemein als Einfamilienhäuser bezeichnet wird. Die Einfamilienhausquote liegt damit in einer vergleichbaren Größenordnung wie in den Nachbarstädten Rheinberg und Neukirchen-Vluyn. Im städtisch geprägteren Moers liegt sie bei 61 Prozent, im Oberzentrum Duisburg nur noch bei 43 Prozent. Je geringer der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. je höher der Anteil an Mehrfamilienhäusern ist, um so ausgeprägter ist der Grad der „Verstädterung“ einer Gemeinde.

hohe Einfamilienhausquote mit 70 Prozent, ...

Die durchschnittliche Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude liegt in Kamp-Lintfort bei 1,97. In Rheinberg sind es 1,75, in Neukirchen-Vluyn 1,94. Auch hier lässt sich der Verstädterungsgrad gut ablesen: In den ländlich geprägten Gemeinden Alpen und Issum kommen auf ein Wohngebäude jeweils 1,35 Wohneinheiten, in der Nachbarstadt Moers sind es schon 2,44 und in Duisburg sogar 3,26 Wohneinheiten pro Gebäude.

Der Anteil an Gebäuden mit 3 Wohneinheiten und mehr (Mehrfamilienhäuser) liegt in Kamp-Lintfort heute bei 17 Prozent. Auch wenn dieser Anteil vergleichsweise gering erscheint, so ist doch beachtlich, dass über die Hälfte aller Wohneinheiten in der Stadt auf diesen Gebäudetyp entfal-

...doch befindet sich über die Hälfte aller Wohnungen in Mehrfamilienhäusern



len. Im Durchschnitt ist ein Mehrfamilienhaus dabei mit rund 6 Wohnungen ausgestattet

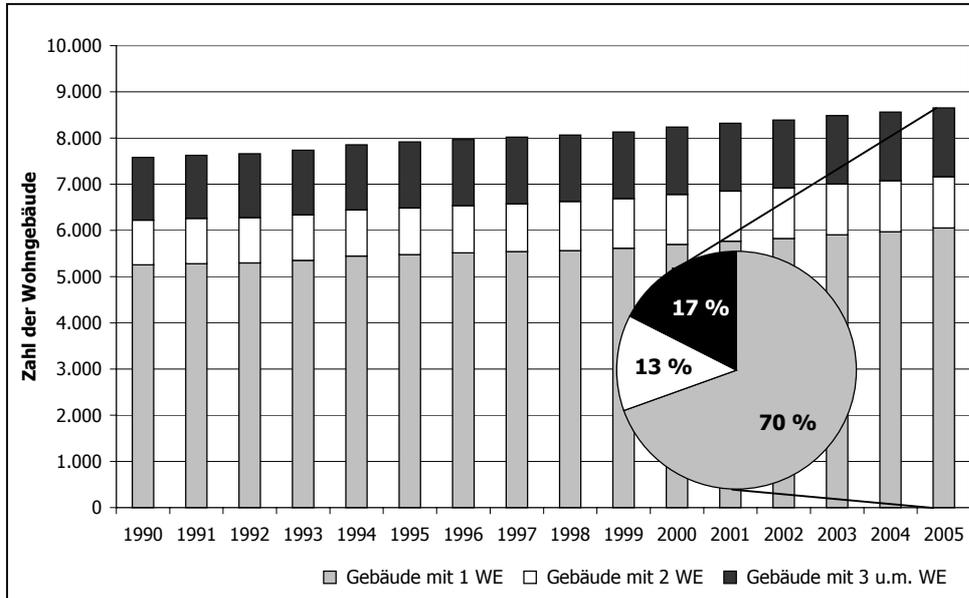


Abb. 28: **Struktur der Wohngebäude in Kamp-Lintfort und deren Entwicklung seit 1990**
 Datenquelle LDS; eigene Darstellung

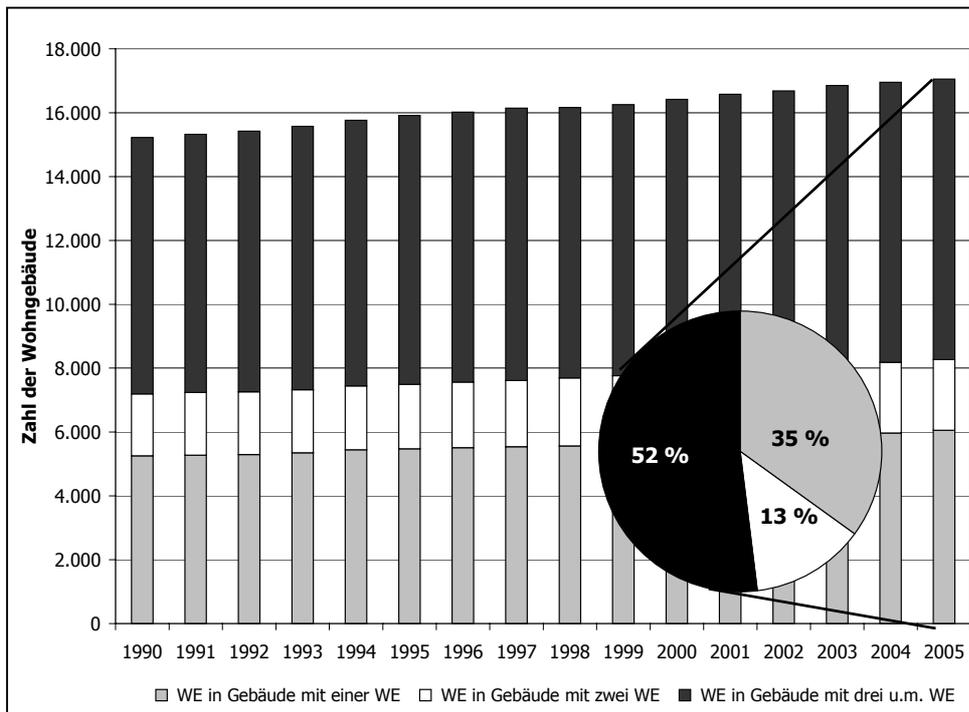


Abb. 29: **Struktur der Wohnungen in Kamp-Lintfort und deren Entwicklung seit 1990**
 Datenquelle LDS; eigene Darstellung

Von 1990 bis 2005 ist die Zahl der Wohngebäude um 12,38 Prozent gestiegen. Überdurchschnittlich haben dabei Wohngebäude mit einer oder



zwei Wohneinheiten (13,22 bzw. 12,53 Prozent) zugenommen, unterdurchschnittlich die Gebäude mit 3 und mehr Wohneinheiten (8,86 Prozent). In den vergangenen Jahren zeigt sich somit ein verstärkter Trend zu Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Anteil an Wohnungen in Einfamilienhäusern liegt heute bei rund 35 Prozent. Betrachtet man nur die Wohnungen, die seit 1990 hinzu gekommen sind, so steigt dieser Anteil bereits auf 44 Prozent. Fokussiert auf die letzten 5 Jahre, sind es sogar 56 Prozent.

überdurchschnittliche Zunahme der Ein- und Zweifamilienhäuser

sinkender Anteil der Mehrfamilienhäuser

Dieser Trend zeigt sich auch bei der Größe der neuen Wohneinheiten: Der Wohnungsbestand in Kamp-Lintfort ist durch eher kleinere Wohnungen mit bis zu maximal 5 Räumen geprägt. Neue Wohnungen, die in den letzten 15 Jahren entstanden sind, haben indes zu 80 Prozent 5 und mehr Räume. Der Trend spiegelt sich auch in der Wohnfläche pro Wohneinheit wieder, die innerhalb von 15 Jahren von 76 m² auf 80 m² angestiegen ist.

überwiegend kleine Wohnungen,...

...doch deutliche Zunahme größerer Wohnungen in den letzten Jahren

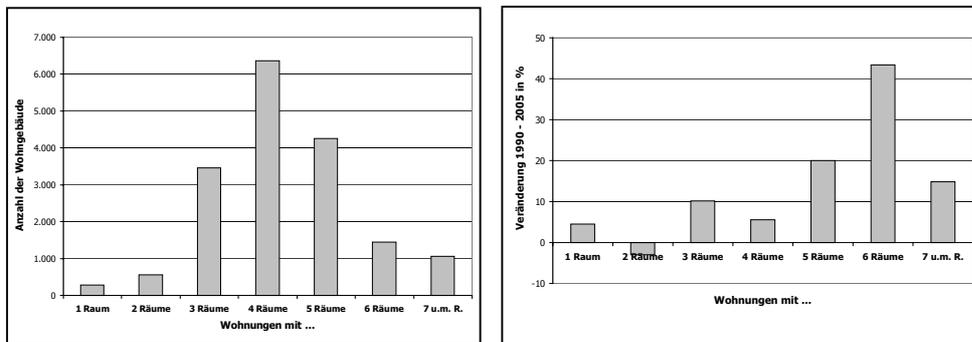


Abb. 30/31: Struktur des Wohnungsbestandes in Kamp-Lintfort und Veränderung in Prozent bezogen auf 1990
 Datenquelle LDS, Stand 31.12.2005; eigene Darstellung

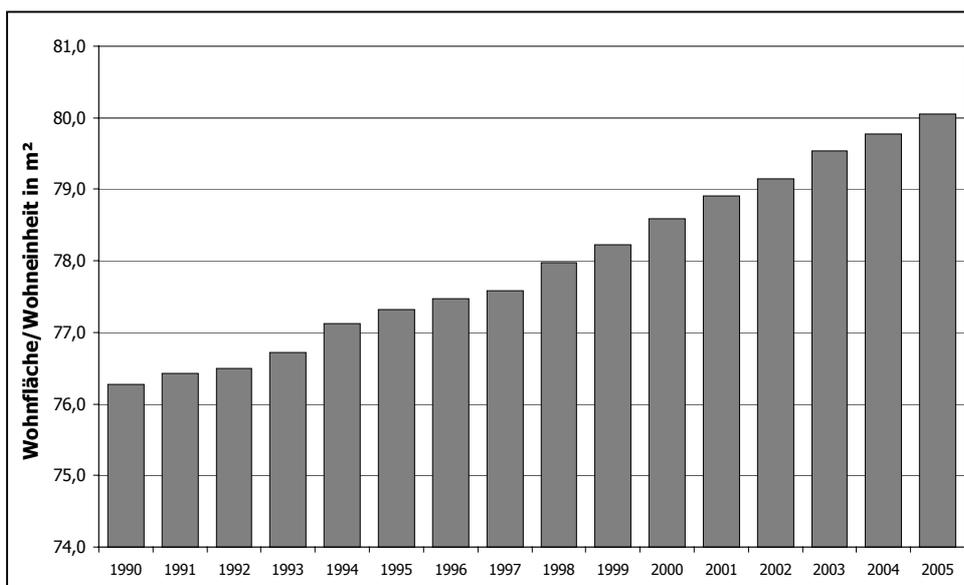


Abb. 32: Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche/Wohneinheit
 Datenquelle LDS und VZ ,87; eigene Darstellung

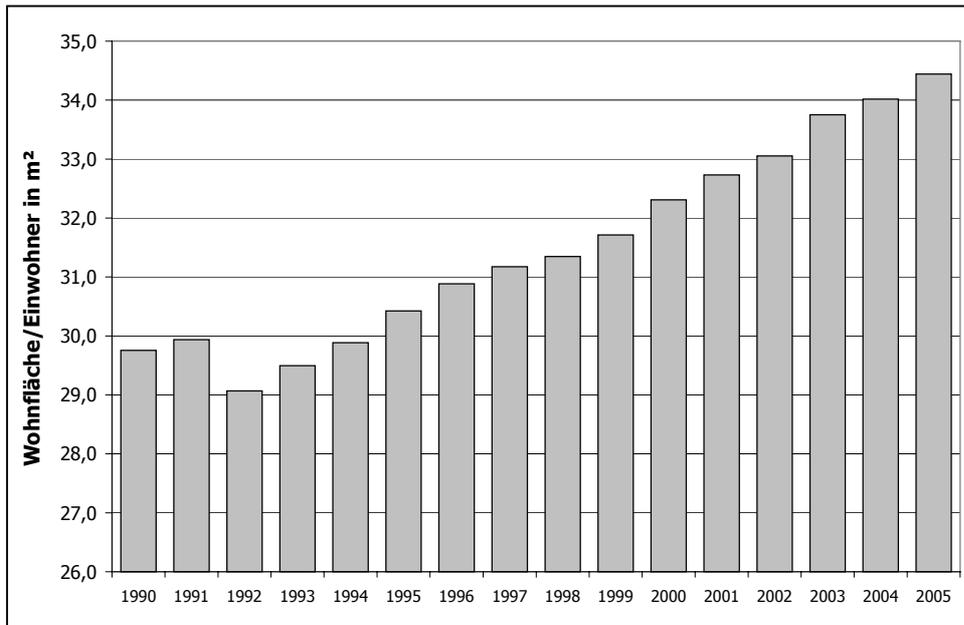


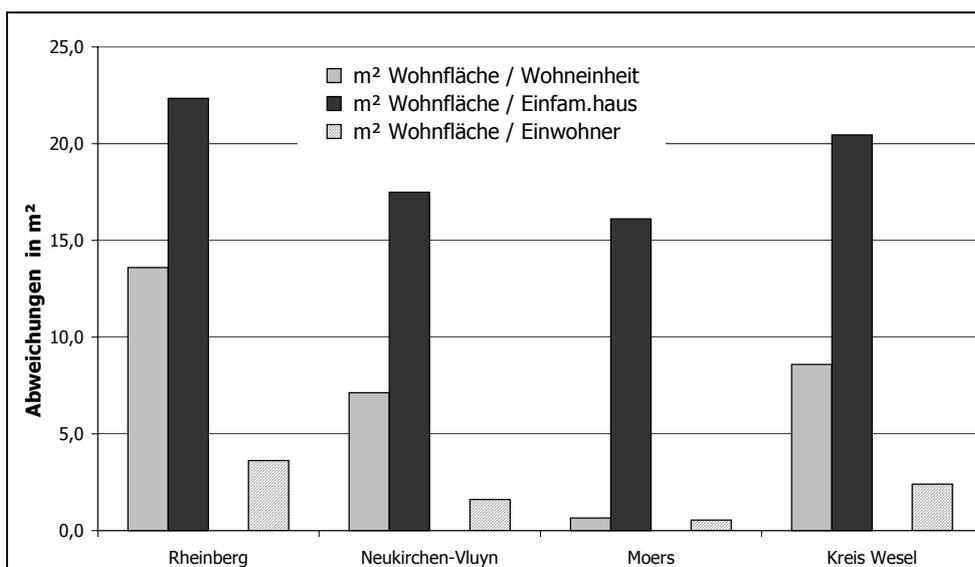
Abb. 33: **Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche/Einwohner**
Datenquelle LDS und VZ ,87; eigene Darstellung

Ebenfalls gestiegen ist die Wohnfläche je Einwohner. Standen 1990 jedem Einwohner im Durchschnitt noch 29,75 m² Wohnfläche zur Verfügung, so sind es heute bereits 34,5 m². Die entspricht einem Zuwachs an Wohnfläche von 4,75 m² bzw. rund 15 Prozent.

Wohnfläche/ Einwohner um fast 5 m² zu 1990 gestiegen

Die Größe der Wohneinheiten ist sicherlich nur ein, aber dennoch wesentliches Qualitätsmerkmal des Wohnungsangebotes. Trotz des Zuwachses ist im Vergleich zu den Nachbarstädten die Wohnfläche in Kamp-Lintfort bezogen auf die Einwohnerzahl und die Wohneinheit - und hier insbesondere auf die Wohnfläche der Einfamilienhäusern - unterdurchschnittlich.

Wohnflächenausstattung im Vergleich zu Nachbarstädten jedoch unterdurchschnittlich



Kamp-Lintfort:
m² Wohnfl./WE 80,06
m² /Einfamhaus 98,17
m² Wohnfl./EW 34,44

Abb. 34: **Struktur des Wohnungsbestandes im regionalen Vergleich**
Datenquelle LDS und VZ ,87; eigene Darstellung



In Rheinberg ist eine Wohneinheit im Durchschnitt um 14 m² und in Neukirchen-Vluyn immerhin noch um 7 m² größer als in Kamp-Lintfort. Am augenscheinlichsten wird der Unterschied jedoch bei der Größe der Einfamilienhäuser. Während die durchschnittliche Einfamilienhausgröße im Kreis Wesel und in den Nachbarstädten zwischen 115 m² und 120 m² liegt, beträgt sie in Kamp-Lintfort nicht einmal 100 m².

geringe durchschnittliche Einfamilienhausgröße in Kamp-Lintfort...

Diese doch erheblichen Abweichungen sind unter anderem durch den Wohnungsbestand in der Altsiedlung begründet. Die hier vorherrschenden Zechenhäuser mit nur 50 bis 80 m² Wohnfläche, werden in der Statistik auch als „Wohngebäude mit einer Wohneinheit“ erfasst und tragen somit zu einer deutlichen Reduzierung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Einfamilienhaus bei.

... auch durch Vielzahl kleiner Zechenhäuser in der Altsiedlung

Zum Stichtag 01.01.2006 sind in Kamp-Lintfort 3.617 Wohneinheiten öffentlich gefördert, 3.424 davon sind Mietwohnungen, 192 Eigentumsmaßnahmen, in der Regel Einfamilienhäuser. Auf den gesamten Wohnungsbestand der Stadt bezogen sind dies ca. 21 Prozent. Im Jahr 1990 lag der Anteil noch bei über 35 Prozent. Von den damals rund 5.400 öffentlich geförderten Wohnungen waren 4.930 Mietwohnungen und 470 Eigentumsmaßnahmen. Insbesondere in den nächsten 10 bis 15 Jahren ist zu erwarten, dass der Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes weiter zurückgehen wird, da bei einem Großteil der Wohnungen in dieser Zeit die 50-Jahre-Bindung auslaufen wird. (Datenquelle: Sozialamt der Stadt Kamp-Lintfort, Abteilung Wohnungswesen)

Anteil öffentlich geförderter Wohnungen sinkt weiter

Aktuelle Daten zur Eigentumsquote des Wohnungsbestandes liegen nicht vor. Bei der Gebäude – und Wohnungszählung im Rahmen der Volkszählung 1987 lag die ermittelte Eigentumsquote in Kamp-Lintfort bei ca. 25 Prozent, 75 Prozent der Wohnungen im Stadtgebiet waren damals Mietobjekte. Im Vergleich zum Landes- (33 %) und Kreisdurchschnitt (39 %) war sie damit unterdurchschnittlich. Die Eigentumsquote wird heute deutlich höher sein. Der Anteil der Eigentumsmaßnahmen bei Neubauten hat in den letzten 15 Jahren deutlich zugenommen. Auch sind in der Vergangenheit viele Bestandsobjekte, die bislang im Eigentum von Wohnungsgesellschaften waren, an private Eigentümer übergegangen, insbesondere in der Altsiedlung im Zuge der Sanierung.

geringe Eigentumsquote bei Zählung 1987

Im Jahr 2004 wurde vom Planungsamt der Stadt Kamp-Lintfort mittels einer Überprüfung der privaten Hausanschlussnutzungen ein Screening über die Belegung des Kamp-Lintforter Wohnungsbestandes durchgeführt. Im Rahmen dieser Erhebung wurden ca. 400 leerstehende Wohneinheiten ermittelt, was einem Anteil von ca. 2,3 Prozent am Wohnungs-

Leerstandsquote in der Größenordnung der allgemeinen Wohnungsfluktuation



bestand ausmacht. Wohnungsleerstand stellt somit heute bislang kein generelles oder quantitatives Problem in Kamp-Lintfort dar. Auf das gesamte Stadtgebiet bezogen liegt die Leerstandsquote im Bereich der allgemeinen Wohnungsfluktuation. Stattdessen sind vor allem qualitative und strukturelle Probleme Ursache für freiwerdende Wohnungen, die sich vorrangig auf den verdichteten Hochhauswohnungsbau der 1970er Jahre im Bereich der Innenstadt konzentriert.

***struktureller Leerstand
jedoch im
Hochhauswohnungsbau...***

Namentlich handelt es sich hierbei um die bis zu 16-geschossigen Wohnhochhäuser der sogenannten „Weißen Riesen“ als auch den Gebäudekomplex an der Markgrafenstraße, der die nordöstlichen Seite des Rathausplatzes bildet. Sie sind Ausdruck längst überholter städtebaulicher Leitbilder und zeugen heute von einer Zeit, in der Kamp-Lintfort noch ein erhebliches Bevölkerungswachstum in Aussicht gestellt wurde, das in dieser Größenordnung nie verwirklicht wurde. Rund 350 Wohneinheiten entfallen auf diese Gebäude, fast die Hälfte davon steht mittlerweile leer. Neben den Wohnungsleerständen ist es auch die kritische Sozialstruktur der Bewohnerschaft, die sich überwiegend aus Beziehern staatlicher Transferleistungen zusammensetzt, die diese Gebäude und deren Umfeld mehr und mehr zu sozialräumlichen Problemlagen in der Innenstadt macht und letztlich das besondere Handlungserfordernis im Sinne des Stadtumbaus West begründet.

***... im Bereich der
Weißen Riesen und der
Randbebauung
Rathausplatz***

***die Hälfte der
Wohnungen steht leer***

***Leerstandsproblematik
Anlass für Durchführung
der Stadtumbaumaßnahme
„Innenstadt“***



3.2 Wohnbaulandpotenziale

Alle 2 Jahre ist die Stadt Kamp-Lintfort durch die Bezirksregierung Düsseldorf aufgefordert, ihre Wohnbaulandpotenziale zu erheben und fortzuschreiben. Die letzte Erhebung fand zum Stichtag 01.01.2006 statt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort sind ca. 540 Hektar Wohnbauflächen und ca. 70 ha gemischte Bauflächen dargestellt. Die Erhebung der Flächenreserven für Wohnen unterscheidet zwischen **Innenpotenzialen** und **Außenpotenzialen**. Als Innenpotenziale werden Reserveflächen definiert, für die bereits Baurechte durch einen rechtskräftigen bzw. im Verfahren befindlichen Bebauungsplan bestehen (§§ 30 und 33 BauGB) oder sich eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ergibt. Außenpotenziale sind Wohnbauflächen, die zwar im Flächennutzungsplan dargestellt sind, für die aber noch kein Baurecht besteht. Eine Ausnahme bildet der 2. und 3. Bauabschnitt für das neue Stadtquartier Moerser Straße West. Diese Flächen sind zwar noch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, werden aber dennoch in der nachfolgenden Betrachtung als Außenpotenzial mit berücksichtigt.

Insgesamt verfügt Kamp-Lintfort über 21,5 ha an Wohnbaupotenzialen. Diese verteilen sich zu etwa gleichen Teilen auf Flächenreserven, die dem Innenpotenzial und dem Außenpotenzial zuzurechnen sind. Sie bieten insgesamt Fläche für 1.125 Wohneinheiten (WE).

**Wohnbauflächenreserven
von 21,5 ha bzw. für
1.1.25 Wohneinheiten**

Flächenreserven insgesamt	<u>38,0 ha</u>	<u>1.125 WE</u>
davon Innenpotenzial	15,0 ha	552 WE
davon Außenpotenzial	23,0 ha	573 WE

Die Flächenreserven unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit. Unterschieden wird dabei zwischen einer sofortigen/kurzfristigen (sofort bis 2 Jahre), einer mittelfristigen (2 bis 5 Jahre) und einer langfristigen (5 bis 10 Jahre) Verfügbarkeit der Flächen.

Flächenreserven insgesamt	<u>38,0 ha</u>	<u>1.125 WE</u>
davon sofort/kurzfristig verfügbar	11,3 ha	424 WE
davon mittelfristig verfügbar	6,6 ha	230 WE
davon langfristig verfügbar	20,1 ha	471 WE

**etwa ein Drittel davon
sind sofort/ kurzfristig
verfügbar**

Bei den langfristigen Wohnbaupotenzialen handelt es sich um die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im nördlichen Niersenbruchgebiet. Diese Fläche werden sich in den kommenden Jahren im



Einwirkungsbereichs des Steinkohlebergbaus befinden. Der Rahmenbetriebsplan für das Bergwerk West prognostiziert für diesen Bereich bis 2019 Senkungen von bis zu 6 Metern. In Abhängigkeit davon, ist zur Zeit nicht einzuschätzen, wann diese Flächen tatsächlich für eine Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung stehen werden.

prognostizierte Bergsenkungen im Niersenbruch schränken Wohnbauentwicklung dort ein

Weiterhin ist der 3. Bauabschnitt des neuen Stadtquartier an der Moerser Straße, das stufenweise und bedarfsabhängig entwickelt werden soll, als langfristiges Potenzial eingestuft.

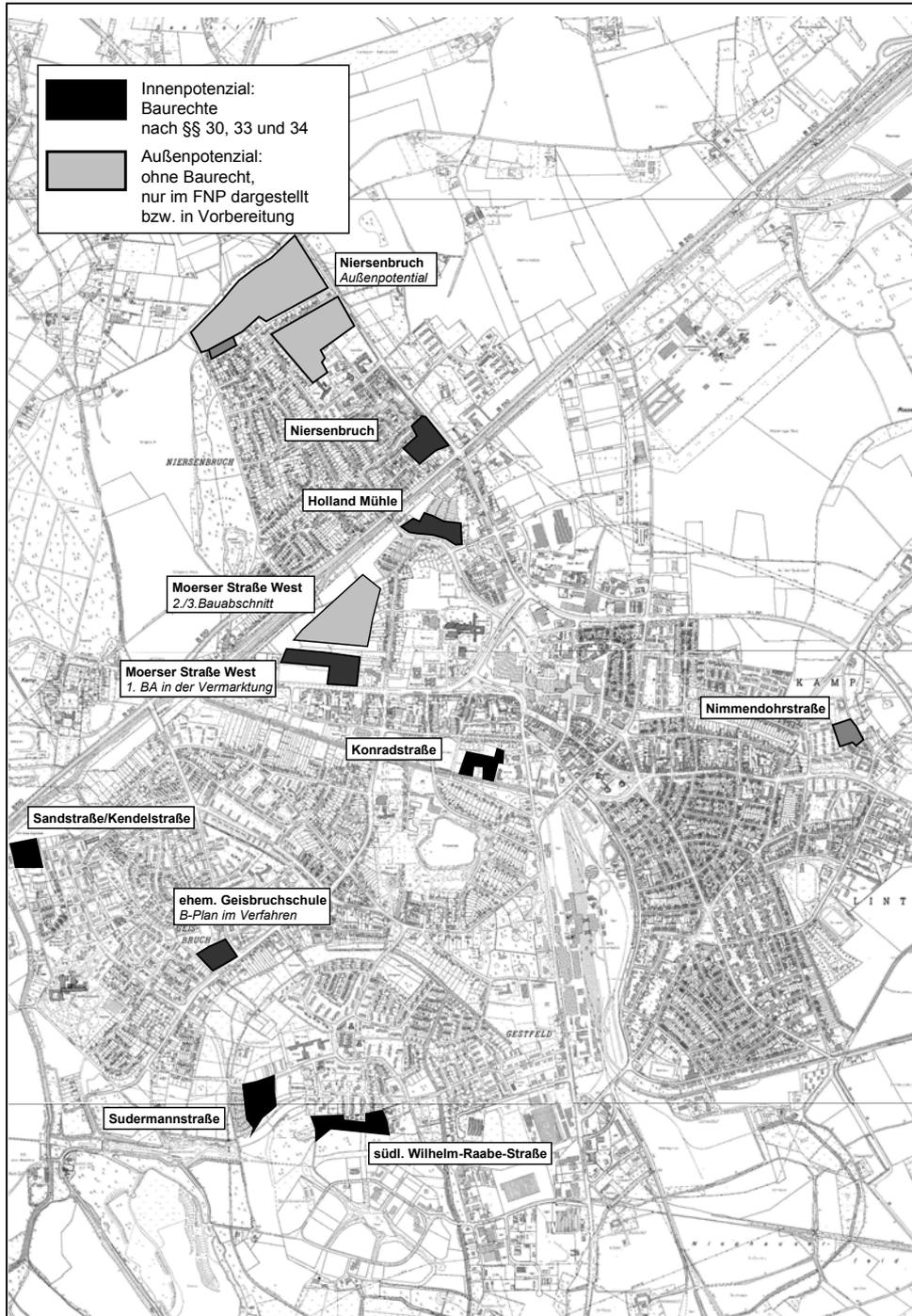


Abb. 35: **Wohnbauflächenpotenziale in der Stadt Kamp-Lintfort**
Quelle: eigene Erhebung und Darstellung



Ein mittelfristiges Wohnbaupotenzial stellen die Flächen südlich der Wilhelm-Raabe-Straße und der 2. Bauabschnitt des Stadtquartiers Moerser Straße dar.

Alle übrigen in Abbildung 35 dargestellten Flächen sind als sofort bzw. kurzfristig verfügbare Flächenreserven anzusehen. Bis auf die Fläche am Kleiberweg im Niersenbruch handelt es sich hierbei durchweg um Baugebiete, die zur Zeit bereits bebaut werden bzw. in der Vermarktung sind. In den übrigen Ortsteilen (z.B. Hoerstgen, Kamperbrück) stehen nur noch vereinzelte Baugrundstücke zur Verfügung.

Im vergangenen Jahr neu hinzugekommen ist das Gelände der ehemaligen Geisbruchschule, das für eine seniorengerechte Wohnbebauung entwickelt werden soll. An diesem Projekt werden die Auswirkungen der demographischen Entwicklung besonders deutlich. Insbesondere vor diesem Hintergrund wird es Aufgabe des Stadtentwicklungsplanes sein, die Eignung und Verfügbarkeit weiterer Wohnbauflächenpotenziale im Stadtgebiet zu prüfen.

Projekt Geisbruchschule reagiert auf demographischen Wandel

3.3 Wohnbauflächenverbrauch

Der Wohnbauflächenverbrauch in Kamp-Lintfort seit der Erhebung zum 01.01.2000 vor 6 Jahren beträgt 19 ha; im Durchschnitt etwa 3,2 ha pro Jahr. Dabei entstanden rund 520 neue Wohneinheiten, ca. 85 pro Jahr. Dieser Wert ist niedriger als bei der zuvor dargestellten Wohnbestandsentwicklung auf Grundlage der Daten des LDS, erklärt sich aber dadurch, dass hier nur der Wohnbauflächenverbrauch in den aufgeführten Baugebieten erfasst ist, nicht jedoch die Bautätigkeit im Stadtgebiet insgesamt.

Flächenverbrauch von 3,2 ha pro Jahr

3.4 Wohnungsbedarfsprognose 2020

Die Fortschreibung der jährlichen Baufertigstellungen oder des jährlichen Wohnbauflächenverbrauchs in die Zukunft lässt die künftigen demographischen Entwicklungen unberücksichtigt und ist zur Abschätzung des Wohnungsbedarfs bis zum Prognosejahr 2020 nur bedingt geeignet. Von daher erfolgt die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs anhand eines von der LBS veröffentlichten Leitfadens zur Wohnbaulandbereitstellung, der mehrere Variablen mit berücksichtigt: z.B. die Bevölkerungszahl und die Zahl der Haushalte heute und im Prognosejahr, die Veränderungen der Haushaltsgrößen, jährliche Wohnungsabgänge sowie eine vorzuhaltende Fluktuationsreserve.

Wohnungsbedarfsprognose auf Grundlage der Varianten der Bevölkerungsprognose



Die Modellrechnung erfolgt auf Grundlage der 4 Varianten der Bevölkerungsprognose. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgrößen von derzeit 2,3 Personen auf 2,1 Personen bis 2020 weiter verkleinern wird.

**Annahme:
sinkende
Haushaltsgrößen**

Die Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf die Bevölkerung und die Zahl der Haushalte zeigt die nachfolgende synoptische Gegenüberstellung der 4 Varianten. Erkennbar ist, dass die Zahl der Haushalte weniger stark zurückgeht bzw. überproportional stärker steigt als die Bevölkerungszahl. Für die 0-Variante und die Variante 100Plus bedeutet dies, dass trotz sinkender Bevölkerung die Zahl der Haushalte bis 2020 zunimmt.

	Variante Minus100	0-Variante	Variante 100Plus	Variante 200Plus
Bevölkerung 2020	35.434	37.138	38.842	19.503
Veränderung Bevölkerung	- 4.202	- 2.498	- 794	+ 915
Haushalte 2020	16.873	17.685	18.496	19.310
Veränderung Haushalte	- 179	+ 633	1.444	2.258

Unter Berücksichtigung der Fluktuationsreserve ergibt sich in Kamp-Lintfort bis zum Jahr 2020 ein Wohnungsbedarf zwischen 17.042 und 19.503 Wohnungen. Dies hat einen jährlichen Neubaubedarf zur Folge, der zwischen 16 Wohnungen und 180 Wohnungen pro Jahr variiert.

**Neubaubedarf zwischen
16 und 180
Wohneinheiten pro Jahr**

	Variante Minus100	0-Variante	Variante 100Plus	Variante 200Plus
Wohnungs- bedarf 2020	17.042	17.862	18.681	19.503
Neubaube- darf bis 2020	246	1.065	1.885	2.707
Neubaube- darf/ Jahr	16	71	126	180

Zum Vergleich: In den vergangenen 15 Jahren wurden im Durchschnitt ca. 130 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Indes orientiert sich die Bevölkerungsentwicklung zur Zeit weitgehend an einer Entwicklung in Anlehnung an die 0-Variante mit einer weitgehend ausgeglichenen Wanderungsbilanz.

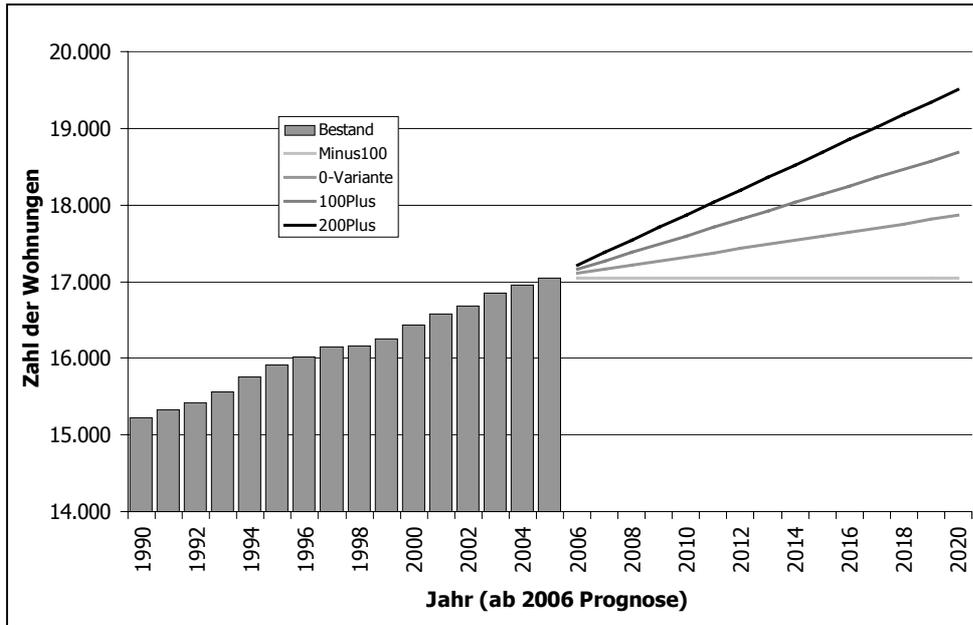


Abb. 36: **Baufertigstellungen und Neubaubedarf bis 2020**
 Datenquelle: eigene Berechnung und Darstellung

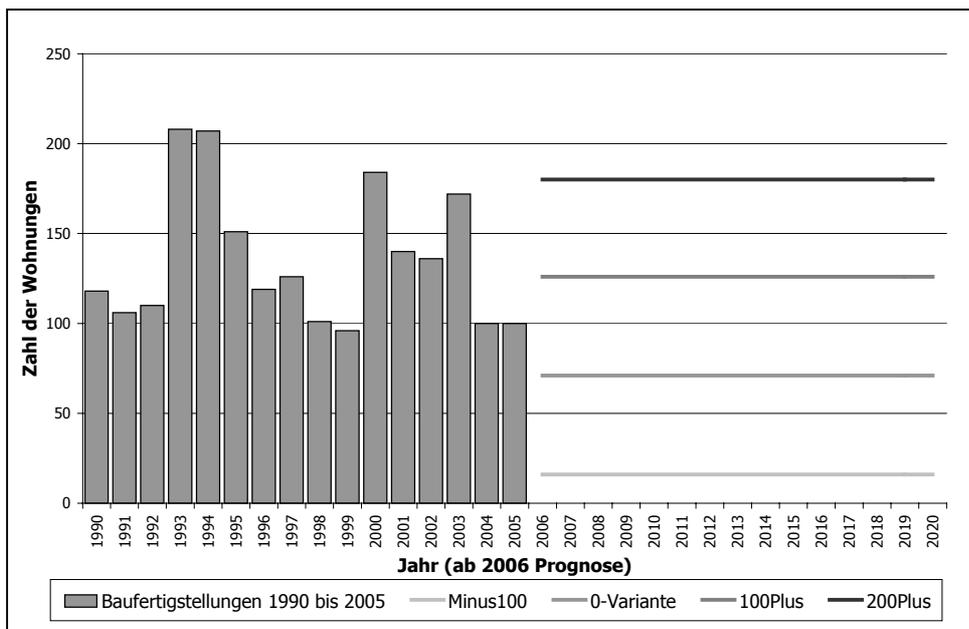


Abb. 37: **Durchschnittl. Neubaubedarf bezogen auf Prognosejahr 2020**
 Datenquelle: eigene Berechnung und Darstellung

Wie Abbildung 37 zeigt, liegt der jährliche Neubaubedarf, der sich sowohl bei der Variante Minus100 als auch bei der 0-Variante ergibt, deutlich unter der Bautätigkeit der vergangenen 15 Jahre. Diese entspricht in der Größenordnung etwa dem prognostizierten Neubaubedarf, der sich bei einer Bevölkerungsentwicklung in Anlehnung an die Variante 100Plus ergeben würde.

Die Entwicklung des Neubaubedarfs bis 2020 stellt jedoch wie die Bevölkerungsentwicklung keine lineare und kontinuierliche Entwicklung dar.



Von daher bildet Abbildung 38 den Wohnungs- und Neubaubedarf bis 2020 nur bedingt ab.

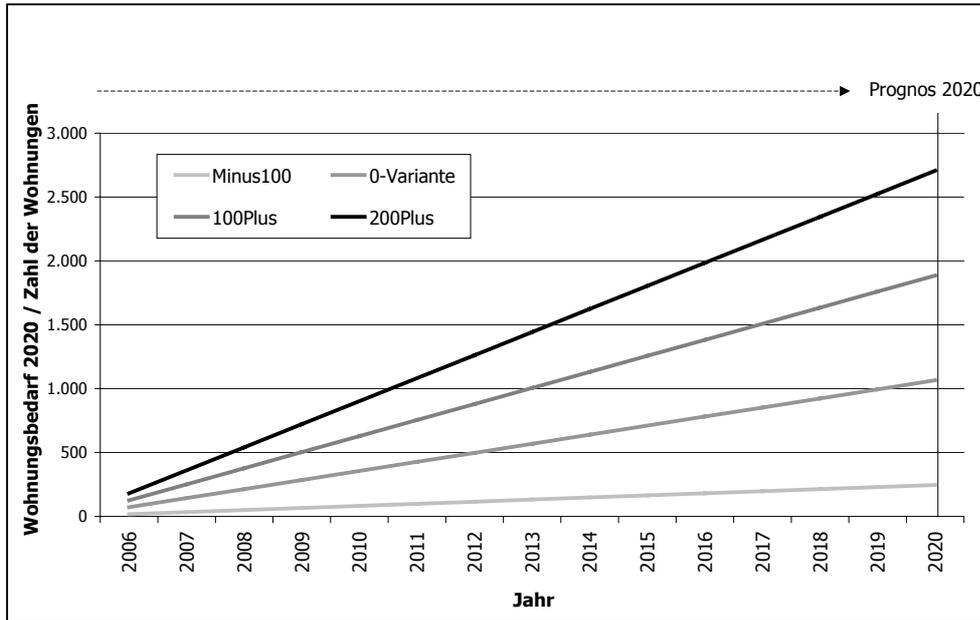


Abb. 38: **Wohnungsbedarf/ Neubaubedarf 2020**
 Datenquelle: eigene Berechnung und Darstellung

Bei Abbildung 39 werden zusätzlich die Zwischenschritte 2010 und 2015 mit betrachtet. Dabei zeigt sich, dass bei allen vier Prognosevarianten der Neubaubedarf in den nächsten 5 Jahren ungebrochen hoch sein wird.

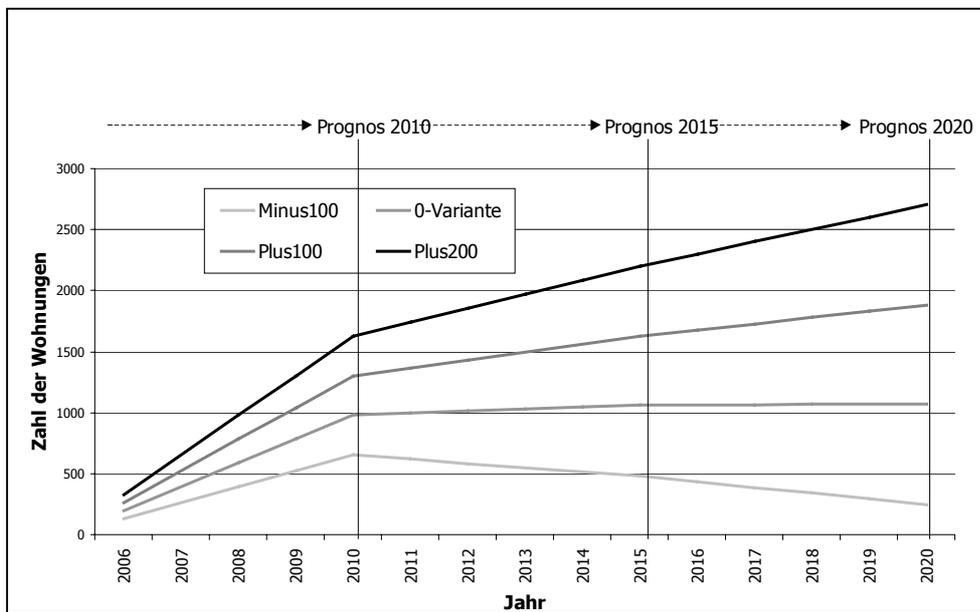


Abb. 39: **Neubaubedarf in den Prognoseintervallen 2010 – 2015 - 2020**
 Datenquelle: eigene Berechnung und Darstellung

Selbst bei der Negativvariante Minus100 werden demnach in den nächsten Jahren rund 130 neue Wohneinheiten pro Jahr benötigt. Ab etwa 2010 wird der Bedarf jedoch deutlich abnehmen. Auch bei den optimisti-



schen Bevölkerungsprognosen 100Plus und 200Plus sinkt der Bedarf auf Größenordnungen, unterhalb der Baufertigstellungen vergangener Jahre. Während bei der 0-Variante ab 2010 der Wohnungsbedarf fast auf 0 abnimmt, ergibt sich bei der Minus100 sogar ein rechnerisch negativer Wohnungsbedarf. Das heißt, es entsteht ein Überangebot.

In den nächsten Jahren ungebrochener Wohnungsbedarf,...

	Variante Minus100	0-Variante	Variante 100Plus	Variante 200Plus
jährl. Bedarf bis 2010	130	195	260	326
jährl. Bedarf 2011 - 2015	- 33	17	65	114
jährl. Bedarf 2016 - 2020	- 48	2	51	101

... ab 2010 deutlicher Rückgang bei allen Varianten.

Welche Schlussfolgerungen lassen sich aus diesen Zahlen für die Einschätzung des künftigen Wohnungsmarktes und die Wohnbaupolitik in Kamp-Lintfort ziehen?

Unabhängig davon, welche Bevölkerungsprognose man zugrundelegt, ist in den kommenden Jahren noch ein verstärkter Wohnungsbedarf zu erwarten, der jedoch ab etwa 2010 deutlich abnehmen wird. Ein Blick auf die Alterspyramide lässt erkennen, dass zur Zeit noch die letzten geburtenstarken Jahrgänge (Alter 30 - 45 Jahre) sich in einem Alter und einer Lebenszyklusphase befinden, in der sie auf den Wohnungsmarkt drängen. Zunehmend wird diese Generation von der „Pillenknick“-Generation abgelöst, was sich auch die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt niederschlagen wird.

„Pillenknick“-Generation wird zu Nachfragerückgängen auf dem Wohnungsmarkt führen.

Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass es sich hierbei lediglich um eine rein quantitative Betrachtung handelt. Entscheidend wird jedoch die Frage sein, ob in Zukunft das vorhandene Wohnungsangebot den qualitativen Nachfrageansprüchen und Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entspricht. Allein aus diesem Grund wird es auch künftig Neubautätigkeit in Kamp-Lintfort geben. Der Trend der letzten Jahren mit einem zunehmendem Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern und größeren Wohnflächen zeigt hier den Bedarf. Doch wird dies, abhängig vom Ausmaß des Bevölkerungsrückganges, nicht ohne negative Auswirkungen auf die Bestandsimmobilien in Kamp-Lintfort bleiben. Die Auswirkungen werden sich insbesondere nach 2010 einstellen. Aufgabe der künftigen Stadtentwicklungsplanung wird daher nicht mehr alleine sein, neue Wohnbauflächen zu qualifizieren, sondern vor allem auch nachhaltige Strategien zu entwickeln, wie künftig vor dem Hintergrund der demographische Entwicklung mit dem vorhandenen Wohnungsbestand in Kamp-Lintfort umzugehen ist.

Entscheidend wird sein, inwieweit das derzeitige Angebot den zukünftigen Nachfragebedürfnissen entspricht.

Je mehr Neubautätigkeit über den Bedarf hinaus, um so stärker werden die Auswirkungen auf den Bestand sein.



4 Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur

4.1 Der wirtschaftliche Wandel

Seit Beginn der Siedlungsentwicklung vor rund 100 Jahren ist Kamp-Lintfort ein wichtiger Arbeitsstandort in der Region, dessen Entwicklung über Jahrzehnte unausweichlich mit der des Steinkohlebergbaus verknüpft war. In vieler Hinsicht ist Kamp-Lintfort bis heute wirtschaftlich und städtebaulich durch den Bergbau geprägt. Doch hat sich die Stadt in den letzten 30 Jahren ebenso von einer monostrukturierten Bergbaugemeinde zu einem differenzierten Wirtschaftsstandort am Rande des Ballungsraums Rhein-Ruhr entwickelt und frühzeitig die Weichen für den Strukturwandel in der Region gestellt. Mit rund 3.500 Beschäftigten ist der Bergbau zwar immer noch ein dominierender Wirtschaftsfaktor, doch haben andere Wirtschaftsbereiche aus dem verarbeitenden Gewerbe und vor allem dienstleistungs- und technologieorientierte Unternehmen an Bedeutung gewonnen.

*von der
monostrukturierten
Bergbaugemeinde...*

*... zum differenzierten
Wirtschaftsstandort*

Auf 100 Einwohner kommen in Kamp-Lintfort derzeit 34 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; eine Relation, die keine andere Stadt oder Gemeinde im Kreis Wesel erreicht. Im benachbarten Moers sind es nur 26, in Neukirchen-Vluyn und Rheinberg 18 und in der Kreisstadt Wesel 30. Damit nimmt Kamp-Lintfort im regionalen Vergleich eine durchaus besondere Stellung als Arbeitsort ein.

*hohe Beschäftigtendichte
bezogen auf die Zahl der
Einwohner*

2002 wurde in Kamp-Lintfort mit über 14.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der bislang höchste Beschäftigungsstand erreicht. Das sind fast 3.800 Beschäftigte und damit Arbeitsplätze mehr als 1990. Innerhalb von nur zwölf Jahren ist die Zahl der Beschäftigten damit um mehr als ein Drittel gestiegen! (Abb. 40)

*2002:
fast 3.800 Beschäftigte
mehr als 1990*

Voraussetzung für diese positive Entwicklung war unter anderem die Bereitstellung geeigneter gewerblicher Bauflächen. So wurden Ende der 1980er/ Anfang der 1990er Jahre der Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm, Ende der 1990er Jahre das Gewerbegebiet Nord-Kamperbruch und zuletzt im Jahr 2001 das Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost entwickelt und erschlossen.

*Bereitstellung zahlreicher
gewerblicher Bauflächen
seit Beginn der 1990er
Jahre*

Doch gilt es diese Entwicklung vor dem Hintergrund aktueller und auch zukünftiger Entwicklungen näher zu betrachten: Aufgrund der vorhandenen Lagerstätten und seiner Förderkapazität zählt das Bergwerk West zu den Leistungsfähigsten der DSK. Ob und wie lange es erhalten bleibt, ist jedoch letztlich von politischen Entscheidungen abhängig, die insbeson-

*Entwicklungsperspektive
Bergbau?*



dere auf EU- und Bundesebene getroffen werden. Und auch die bundesweite Diskussion im Frühjahr 2004 um Produktions- und damit Arbeitsplatzverlagerungen ins Ausland bei der Siemens AG, den anschließenden Verkauf des Kamp-Lintforter Handy-Werkes an den taiwanesischen Konzern BenQ und die fortwährende Sorge um dessen Fortbestand zeigen die Abhängigkeit kommunaler Wirtschaftsstrukturpolitik von einzelnen, oft kurzfristigen, unternehmerischen Entscheidungen, die anderswo in Deutschland oder in der Welt getroffen werden.

In den folgenden Kapiteln werden verschiedene Kennzahlen der wirtschaftsstrukturellen Entwicklung, insbesondere ab 1990, näher betrachtet. Im einzelnen werden für Kamp-Lintfort

- die aktuellen Beschäftigtenzahlen,
- deren Entwicklung,
- differenziert nach Wirtschaftsabteilungen,
- differenziert nach dem Anteil an Ein- und Auspendlern und
- im regionalen Vergleich dargestellt.

Kennzahlen der wirtschaftsstrukturellen Entwicklung

Daneben werden sowohl der derzeitige Gewerbeflächenbestand, der Flächenverbrauch als auch die noch verfügbaren Flächenreserven in Abhängigkeit ihrer Entwicklungsreife aufgezeigt. Anschließend wird im Rahmen einer Bedarfsprognose der künftige Gewerbeflächenbedarf ermittelt. Ziel ist es, im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes geeignete Strategien und Handlungsempfehlungen für die künftige Wirtschaftsstruktur- und Wirtschaftsförderungspolitik in Kamp-Lintfort abzuleiten.

Gewerbeflächenbestand, -verbrauch und -prognose

4.2 Beschäftigtenstruktur in Kamp-Lintfort

Am 30.06.2005 waren in Kamp-Lintfort 13.230 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Die positive Entwicklung der Beschäftigtenzahlen verlief seit 1990 weitgehend kontinuierlich. Spitzen der Entwicklung in den Jahren 1994 und 2002 sind auf die Zusammenlegung der Schachtanlagen Friedrich-Heinrich und Rheinland im April 1993 sowie die Verschmelzung mit der Schachtanlage Niederberg zum Bergwerk West im Januar 2002 zurückzuführen. In den auf die Zusammenlegungen folgenden Jahren ist jeweils ein verstärkter Rückgang von Beschäftigten im Bergbau erkennbar, der sich auch in der Gesamtentwicklung der Beschäftigtenzahl niederschlägt.

kontinuierlicher Anstieg der Beschäftigtenzahl bis 2002

So ist zwischen 2002 und 2003 die Zahl der Beschäftigten in Kamp-Lintfort erstmals seit acht Jahren wieder rückläufig gewesen. Neben dem Rückgang von ca. 500 Beschäftigten im Bergbau war hierfür auch der

2003: vor allem Verlust von Arbeitsplätzen im Bergbau und im Baugewerbe



Verlust von ca. 250 Arbeitsplätzen im Baugewerbe mit verantwortlich. Seither hat sich die Beschäftigtenzahl jedoch wieder auf einem Niveau von ca. 13.200 eingependelt.

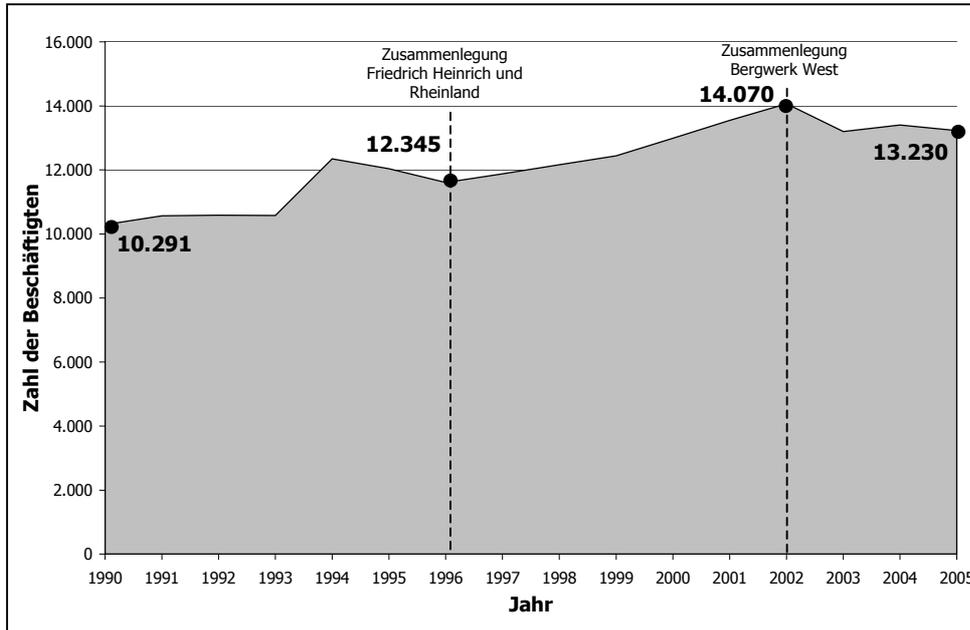


Abb. 40: **Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Kamp-Lintfort von 1990 bis 2005**
 Datenquelle Landesarbeitsamt / LDS; eigene Darstellung

Trotz sinkenden Anteils stellt der Bergbau mit 28 Prozent der Beschäftigten die bedeutendste Wirtschaftsabteilung in Kamp-Lintfort dar. Auch bilden die Wirtschaftsabteilungen des produzierenden Gewerbes zusammengekommen (Energie, Bergbau, verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe) mit 54 % der Beschäftigten den wichtigsten Wirtschaftssektor in der Stadt. Demgegenüber stehen 46 % Beschäftigte im Dienstleistungssektor.

Produzierendes Gewerbe mit 54 % der Beschäftigten immer noch wichtigster Wirtschaftssektor in Kamp-Lintfort

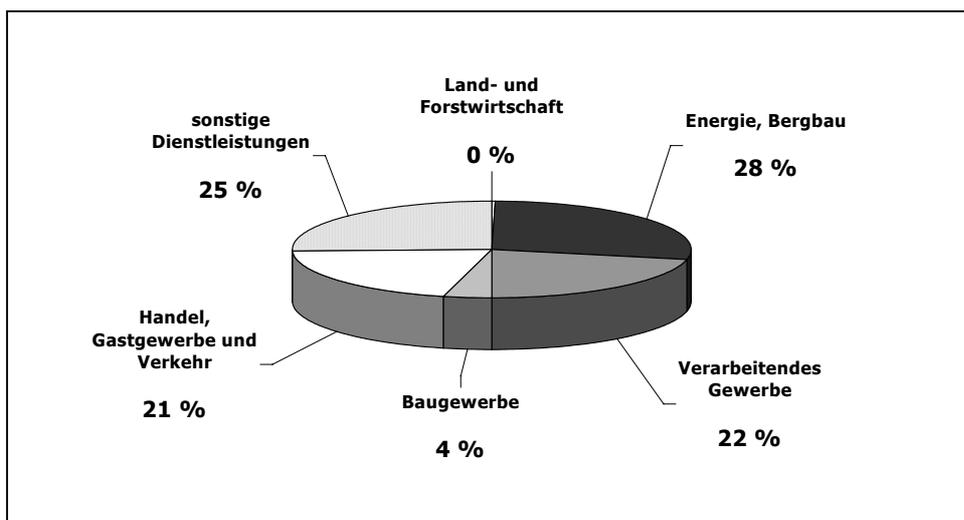


Abb. 41: **Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf Wirtschaftsabteilungen, Stand 30.06.2005**
 Datenquelle Landesarbeitsamt; eigene Darstellung



Anhand der folgenden Abbildungen lassen sich einige Merkmale des strukturellen Wandels in Kamp-Lintfort verdeutlichen:

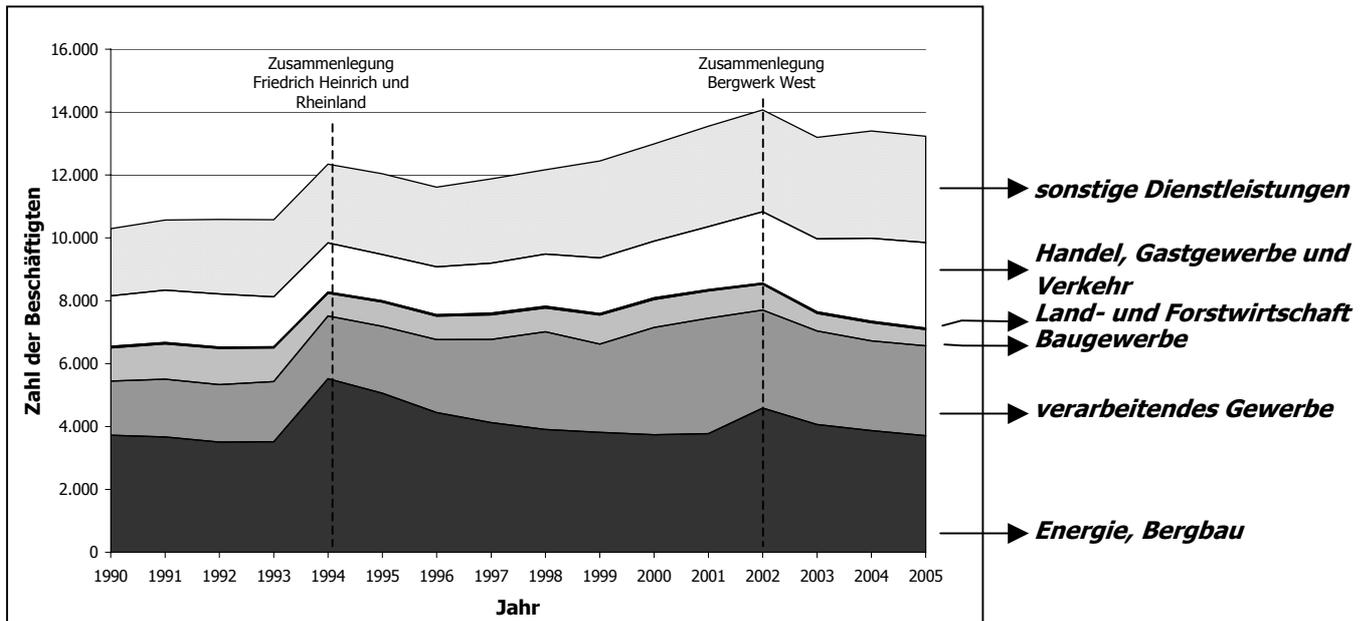


Abb. 42: **Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsabteilungen von 1990 bis 2005**
Datenquelle LDS; eigene Darstellung

Im Gegensatz zu vielen anderen Städten im Ruhrgebiet, in denen der strukturelle Wandel zunächst mit dem Wegfall von Arbeitsplätzen in den traditionellen Montanbranchen (Bergbau und eisenschaffende Industrie) meist schlagartig einsetzte und erst folgend insbesondere im Dienstleistungssektor, im Verbrauchs- und Investitionsgütergewerbe sowie im Nahrungs- und Genussmittelgewerbe neue Arbeitsplätze geschaffen werden konnten, wurde in Kamp-Lintfort neben dem Steinkohlebergbau bereits frühzeitig mit der Entwicklung weiterer wirtschaftlicher Standbeine begonnen. Wirtschaftsstrukturell befindet sich die Stadt daher heute in der günstigen Position, dass einerseits das Bergwerk West als bislang wichtigster Arbeitgeber immer noch rund 3.500 Menschen beschäftigt, andererseits seit 1990 in anderen Branchen fast 3.000 neue Arbeitsplätze geschaffen werden konnten.

Der Anteil des Dienstleistungssektors gilt allgemein als Indikator des strukturellen Wandels. Doch allein die Betrachtung der prozentualen Verteilung der Beschäftigten auf die verschiedenen Wirtschaftsabteilungen (Abb. 41) ist gerade für Kamp-Lintfort nur bedingt aussagekräftig. Ein Anteil von rund 46 % im „zukunftsorientierten“ Dienstleistungssektor (63 % im Kreis Wesel) deutet zunächst noch nicht auf nachhaltige strukturelle Veränderungen hin. Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen im Dienstleistungssektor absolut betrachtet zeigt mit 2.350 zusätzlichen Beschäftigten seit 1990 jedoch ein deutlich anderes Bild (Abb. 43).

Anteil Dienstleistungssektor im Vergleich zwar immer noch gering, dennoch...

...2.350 zusätzliche Beschäftigte seit 1990

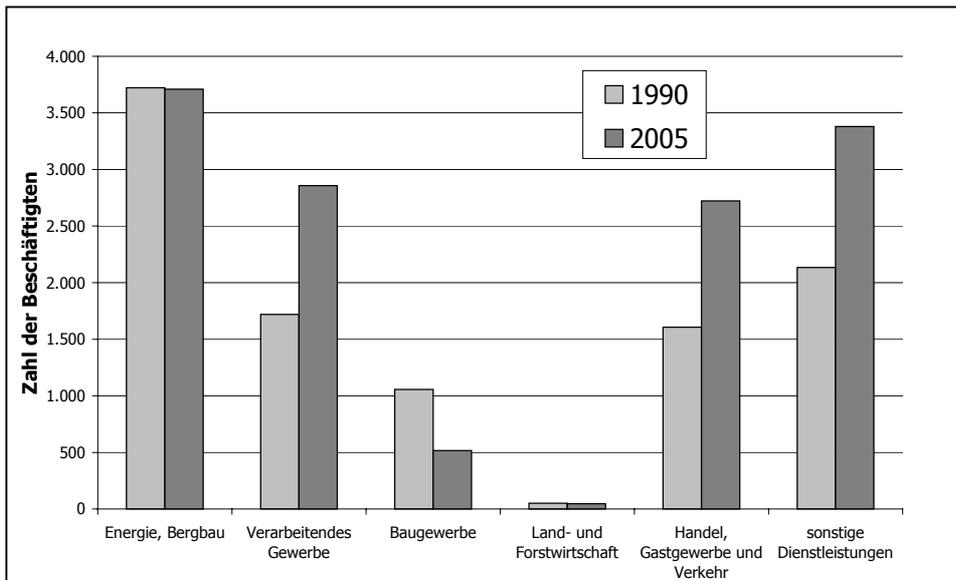


Abb. 43: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Kamp-Lintfort nach Wirtschaftsabteilungen; Vergleich 1990 und 2005
Datenquelle LDS; eigene Darstellung

Während der Bergbau über lange Zeit wichtigster und einzig größerer Arbeitgeber in Kamp-Lintfort war - immerhin waren 1950 allein 75 % der Beschäftigten dort tätig, 1970 immerhin noch jeder Zweite -, stellt sich die Wirtschaftsstruktur Kamp-Lintforts heute wesentlich differenzierter dar. Dennoch, fast die Hälfte der Beschäftigten entfallen auch heute noch auf die beiden größten Unternehmen vor Ort, die DSK mit dem Bergwerk West und die Firma BenQ (früher Siemens AG), die in Kamp-Lintfort Mobilfunkgeräte entwickelt und produziert. Einerseits zeigt sich die Kamp-Lintforter Wirtschaft damit immer noch im starken Maße abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung einzelner Großunternehmen, andererseits konnten sich in der Vergangenheit aufbauend auf dem Know-how dieser Unternehmen auch neue Technologie- und Produktionsfelder entwickeln, die zu einer Differenzierung der Wirtschaftsstruktur in Kamp-Lintfort insgesamt beigetragen haben.

Neben der DSK und BenQ (2.000 u.m. Beschäftigte, Abb. 5) zählen das St. Bernhard-Hospital, die Stadtverwaltung, die LINEG, die Regionalstelle Kamp-Lintfort der Sparkasse Duisburg, das IMST (Institut für Mobil- und Satellitenfunktechnik) und die Firma LIDL (Logistikzentrum) zu den größten Arbeitsgebern in der Stadt (alle 100 – 999 Beschäftigte). Dennoch sind es neben den beiden Großunternehmen vor allem kleinere Betriebe mit bis zu 100 Beschäftigten, die die Unternehmensstruktur in Kamp-Lintfort prägen (38,4 % der Beschäftigten). Auf die mittleren Betriebsgrößen mit 100 bis 2.000 Beschäftigten entfallen indes nur 15 % der Gesamtbeschäftigten.

Fast die Hälfte der Beschäftigten arbeiten auf dem Bergwerk oder bei BenQ.

beide Unternehmen auch „Motor“ für neue Technologie- und Produktionsfelder

mittlere Betriebsgrößen nur schwach vertreten

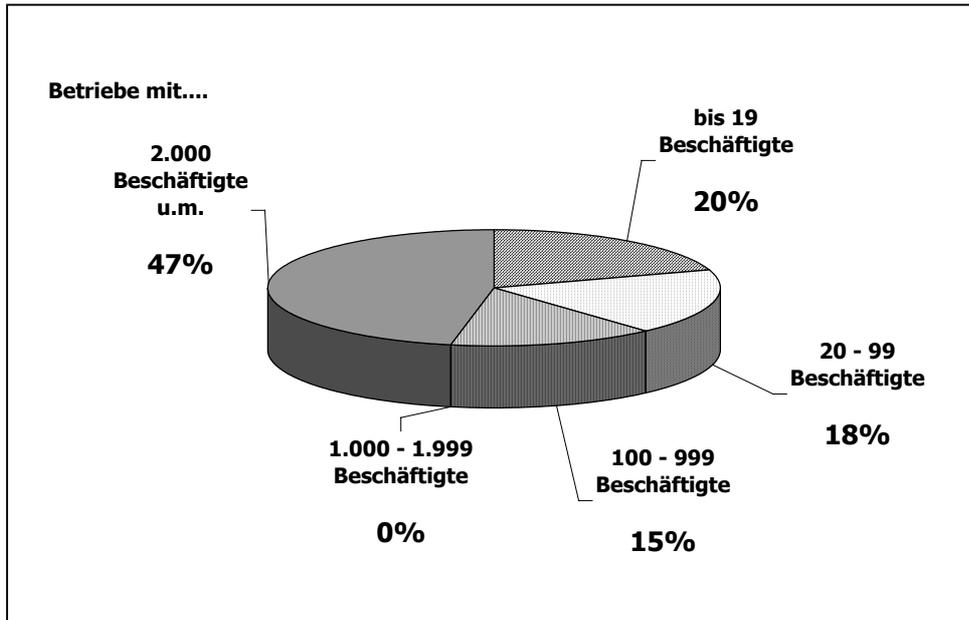


Abb. 44: **Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter nach Betriebsgröße; Stand 30.06.2003**
 Datenquelle Landesarbeitsamt; eigene Darstellung

In der Alterstruktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten spiegelt sich der allgemeine demographische Trend wider.

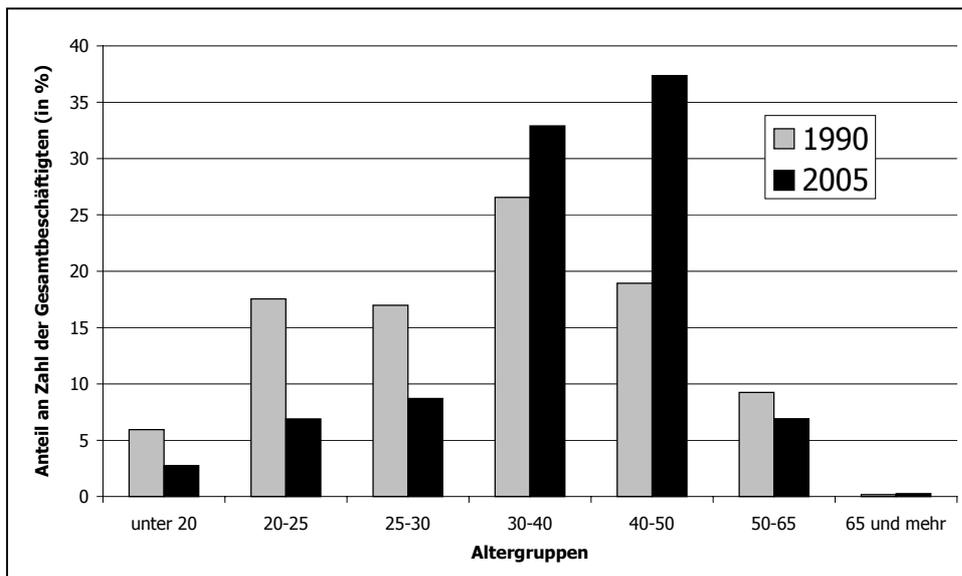


Abb. 45: **Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Kamp-Lintfort nach Altersgruppen; Vergleich 1990 und 2005**
 Datenquelle Landesarbeitsamt; eigene Darstellung

Waren 1990 noch 40 % der Beschäftigten jünger als 30 Jahre, so reduzierte sich ihr Anteil bis 2003 auf nur noch 18 %. Gleichzeitig stieg der Anteil älterer Beschäftigter. 1990 war jeder Dritte über 40 Jahre alt, heute ist es bereits jeder Zweite. Dies ist jedoch eine generelle Entwicklung, die nicht allein auf Kamp-Lintfort zutrifft.

**allgemeiner Trend:
 immer mehr ältere
 Beschäftigte,
 immer weniger „junge“**



4.3 Ein- und Auspendler

Die Berufspendlerstatistik (Stand 20.06.2003) unterscheidet zwischen den Beschäftigten, die in Kamp-Lintfort arbeiten (Arbeitsort) und den Beschäftigten, die in Kamp-Lintfort wohnen (Wohnort). Schon allein die Tatsache, dass die Zahl der Beschäftigten, die hier arbeiten (13.200), größer ist als die Zahl derer, die hier wohnen (11.346), unterstreicht die Bedeutung Kamp-Lintforts als Arbeits- und Wirtschaftsstandort.

**mehr Beschäftigte am
Arbeitsort Kamp-Lintfort
als am
Wohnort Kamp-Lintfort**

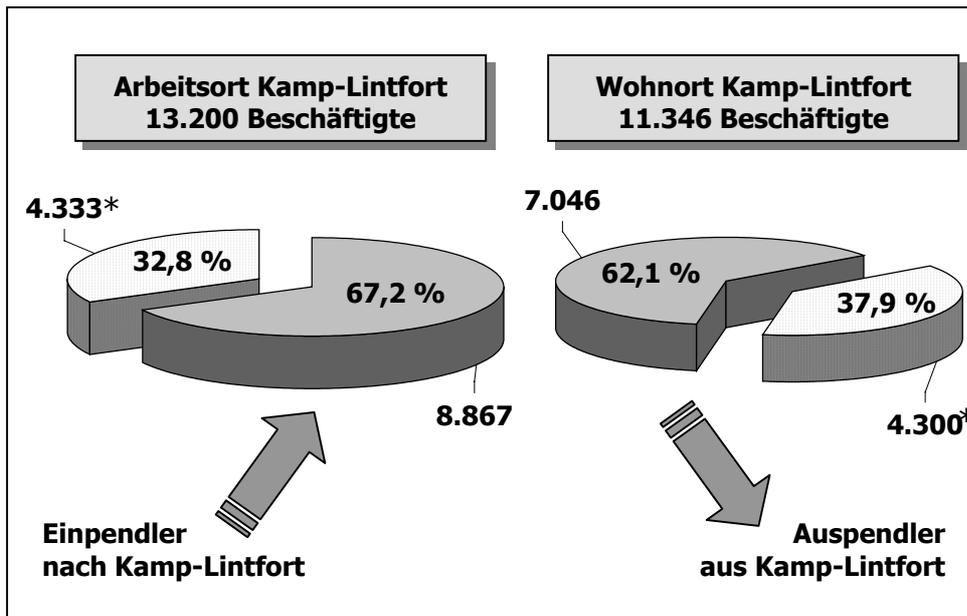


Abb. 46: **Ein- und Auspendler unterschieden nach Wohn- und Arbeitsort; Sozialversicherungspflichtig, Beschäftigte Stand 30.06.2003**
Datenquelle Landesarbeitsamt; eigene Darstellung
(* theoretisch müssten diese Werte gleich sein)

Typisch für eine Stadt in der Ballungsrandzone ist ein hoher Anteil an Auspendlern. Auch in Kamp-Lintfort ist dieser vergleichsweise hoch. Dennoch, mit etwa 62 % liegt der Auspendleranteil in Kamp-Lintfort deutlich niedriger als in den Nachbarstädten Neukirchen-Vluyn und Rheinberg (beide über 77 %). Selbst größere Städte im Kreis Wesel wie Moers und Dinslaken haben höhere Auspendleranteile als Kamp-Lintfort.

**geringerer Anteil an
Auspendlern als in den
Nachbarstädten**

Neben dem vergleichsweise geringen Auspendleranteil ist es aber vor allem die hohe Zahl (8.867) und der hohe Anteil (67,2 %) an Einpendlern, der Kamp-Lintfort kennzeichnet und deutlich von anderen Gemeinden im Kreis Wesel und im Umland des Ruhrgebietes unterscheidet. Doch bedeutet dies auf der anderen Seite auch, dass nur jeder dritte sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, der in Kamp-Lintfort arbeitet, hier auch wohnt. Dieses Verhältnis trifft gleichermaßen für die beiden größten Arbeitgeber in der Stadt, das Bergwerk West und BenQ, zu.

**absolut und anteilmäßig
viele Einpendler**

**jeder dritte Beschäftigte
wohnt und arbeitet in
Kamp-Lintfort**

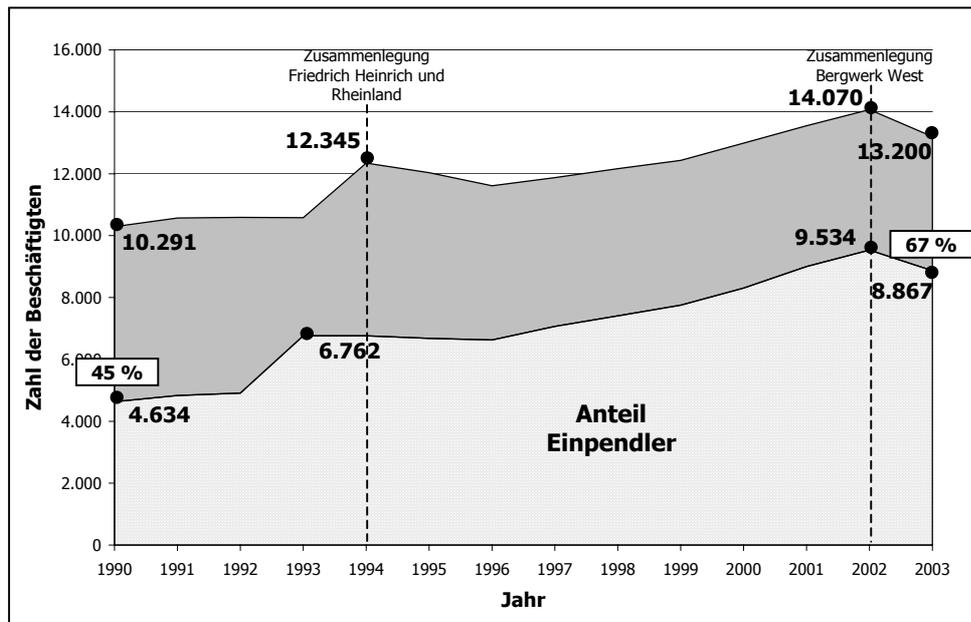


Abb. 47: **Anteil Einpendler an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Kamp-Lintfort insgesamt; 1990 - 2003**
Datenquelle Landesarbeitsamt; eigene Darstellung

Anfang der 1990er Jahre hatten noch mehr als die Hälfte der Beschäftigten in Kamp-Lintfort ihren Arbeits- **und** Wohnort. Seither nimmt sowohl der Anteil als auch die absolute Zahl derer, die in Kamp-Lintfort wohnen **und** arbeiten, kontinuierlich ab (1990: ca. 5.600; 2003: ca. 4.300). Im Gegenzug ist im gleichen Zeitraum die Zahl der Einpendler nahezu parallel zur Entwicklung der Gesamtbeschäftigtenzahl gestiegen.

kontinuierliche Zunahme der Einpendlerzahlen seit 1990

Die Entwicklung ist Ausdruck einer allgemein immer stärker werdenden beruflichen Mobilität. Aus Sicht der Stadtentwicklung sind die Zahlen jedoch durchaus differenziert zu betrachten: Festzustellen ist, dass es auf der einen Seite offenbar nicht in dem Maße gelungen ist, Menschen die in Kamp-Lintfort Beschäftigung gefunden haben, auch an den Wohnstandort Kamp-Lintfort zu binden (Einpendler). Auf der anderen Seite haben bislang aber auch fast ebenso viele Menschen, die in Kamp-Lintfort wohnen, ihren Wohnstandort nicht verlassen, obwohl sie anderenorts beschäftigt sind (Auspendler).

berufliche Mobilität nimmt weiter zu

Die Motive für Wanderungen sind sehr unterschiedlich und wurden u.a. vom Geographischen Institut der Universität Duisburg-Essen im Rahmen eines Forschungsprojektes für das Ruhrgebiet eingehend untersucht (BLOETEVOGEL, H.H., JESCHKE, M.A., Duisburg 2003). Demnach sind neben persönlichen Gründen vor allem haushalts- und wohnungsbezogene Motive (u.a. Familienzuwachs, größere Wohnung) ausschlaggebend für den Wohnstandortwechsel; berufsbezogene Motive (u.a. Wechsel des Arbeitsplatzes, schlechte Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes) rangieren indes

berufsbezogene Wandermotive nur von untergeordneter Bedeutung



eher im Mittelfeld. Folglich kann allein die Schaffung von Arbeitsplätzen auch keine nachhaltige Strategie zur Stabilisierung bzw. Steigerung der Einwohnerzahl darstellen. Ebenso sind die Ergebnisse nicht isoliert auf die Stadt Kamp-Lintfort sondern im regionalen Kontext unter Berücksichtigung einer funktionsräumlichen Aufgabenteilung zu betrachten.

Allein mehr Arbeitsplätze führen nicht zu mehr Einwohnern.

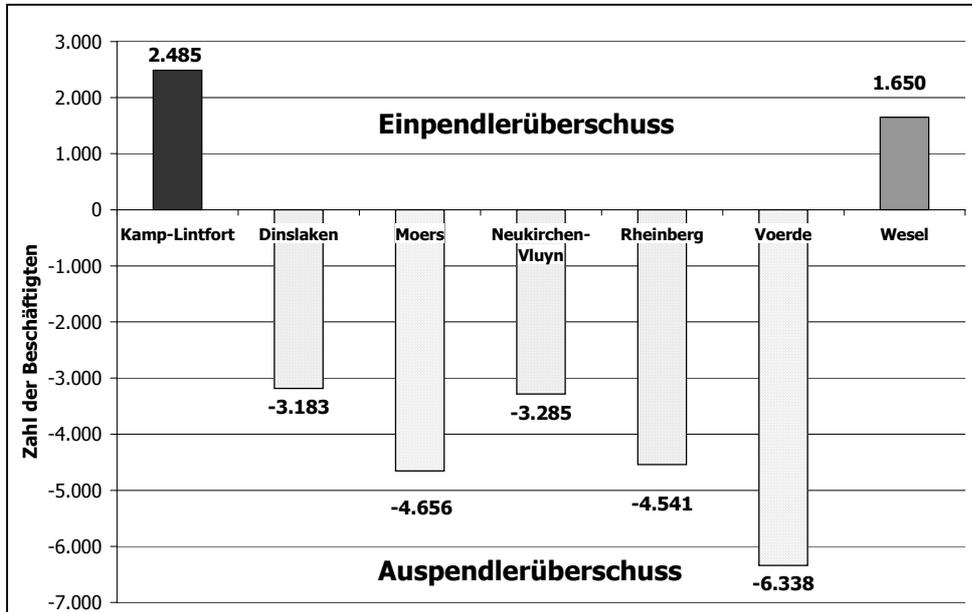


Abb. 48: **Pendlersaldo (Einpendler – Auspendler) für Kamp-Lintfort und Vergleichsstädte im Kreis Wesel, Stand 2002**
 Datenquelle Landesarbeitsamt;
 aus: Statistischer Jahresbericht Kreis Wesel 2003; eigene Darstellung

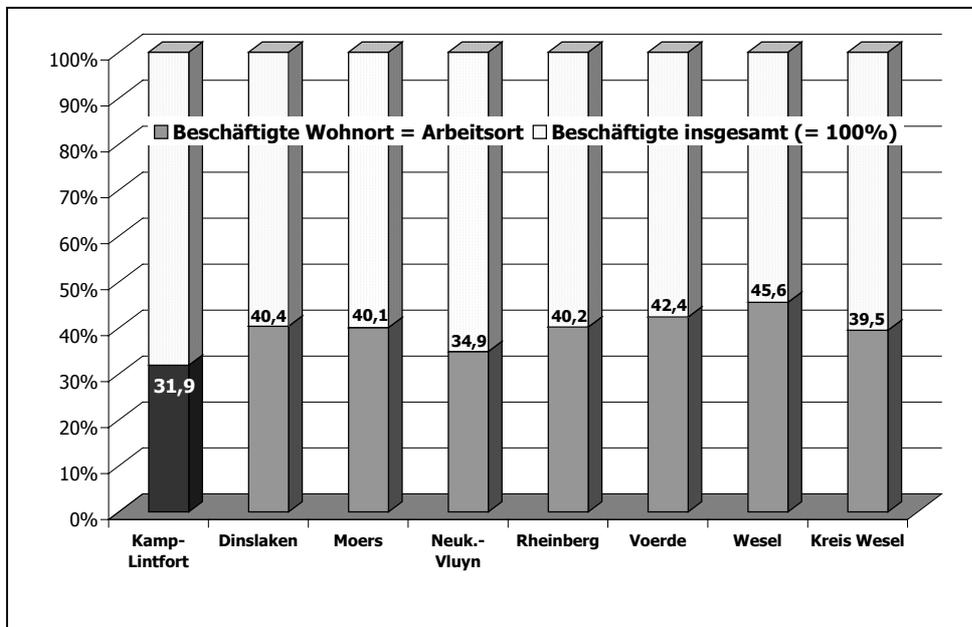


Abb. 49: **Anteil Beschäftigte, die am Arbeitsort wohnen, Kamp-Lintfort und Vergleichsstädte im Kreis Wesel, Stand 2002**
 Datenquelle Landesarbeitsamt;
 aus: Statistischer Jahresbericht Kreis Wesel 2003; eigene Darstellung



Dabei ist erkennbar, dass Kamp-Lintfort und Wesel die einzigen Kommunen mit einem Einpendlerüberschuss im Kreisgebiet sind (Abb. 48). Der Überschuss in Kamp-Lintfort mit rund 2.500 Beschäftigten ist sogar größer noch als in der Kreisstadt. Bezogen auf den Anteil der Beschäftigten, die am Arbeitsort wohnen, befindet sich Kamp-Lintfort indessen im regionalen Vergleich am unteren Ende der Rangliste (Abb. 49). Setzt man den Anteil der Beschäftigten, die in Kamp-Lintfort arbeiten **und** wohnen, jedoch in Verhältnis zur Einwohnerzahl und nicht wie in Abbildung 49 zur Zahl der Gesamtbeschäftigten, so relativiert sich diese Betrachtungsweise. Danach haben sowohl in Kamp-Lintfort als auch in Dinslaken und Moers etwa 11 % der Einwohner einen Arbeitsplatz am Wohnort. In Wesel sind es 15 %. In den Städten Rheinberg (8 %), Neukirchen-Vluyn (7 %) und Voerde (6 %) liegt dieser Wert deutlich niedriger.

Stadt mit dem größten Einpendlerüberschuss im Kreisgebiet

Anteil Beschäftigter, die am Arbeitsort wohnen, zwar gering,...

...doch bezogen auf Einwohnerzahl vergleichbar mit Dinslaken und Moers.

Die Analyse der Berufspendlerdaten unterstreicht die besondere Position der Stadt Kamp-Lintfort als regionaler Arbeits- und Wohnstandort. Gleichwohl ist zu beobachten, dass die Zahl der Arbeitsplätze im Zeitraum von 1990 bis 2003 um fast 30 % gestiegen ist, gleichzeitig die Einwohnerzahl aber nahezu auf gleichem Niveau geblieben ist. Knapper formuliert, mehr Arbeitsplätze in Kamp-Lintfort führten somit nicht zu mehr Einwohnern. Ein fast gegenläufiger Trend lässt sich sogar in den Nachbarstädten Rheinberg, Neukirchen-Vluyn, Voerde und Dinslaken beobachten: Die Zahl der Arbeitsplätze hat sich in diesen Städten seit 1990 verringert bzw. ist annähernd gleich geblieben, die Einwohnerzahl ist jedoch im Vergleich zu Kamp-Lintfort deutlich gestiegen.

30 % mehr Arbeitsplätze seit 1990, aber nicht mehr Einwohner

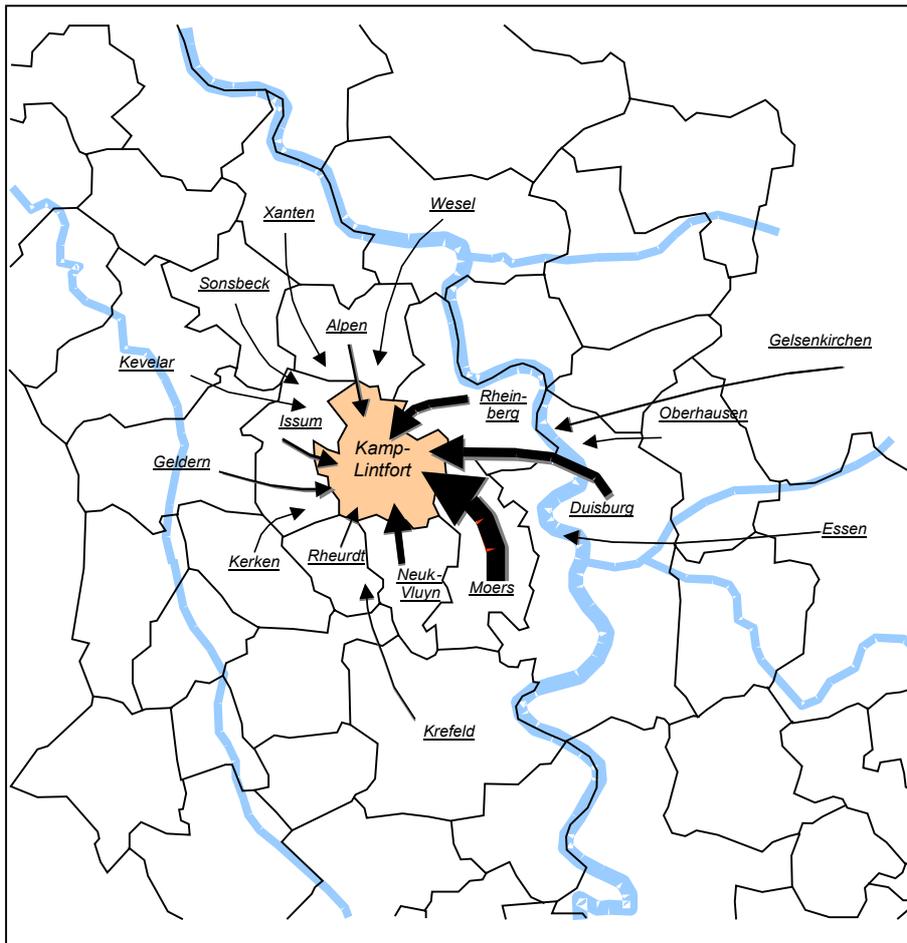
Dies führt zu der These, dass die Profilierung als Arbeits- und Wirtschaftsstandort nicht nur das Image und das Erscheinungsbild einer Stadt mit 40.000 Einwohnern prägt, sondern einer stärkeren Profilierung als Wohnstandort mitunter auch entgegen stehen kann. Deutlich wird dabei vor allem, dass eine zielgerichtete Stadtentwicklung die Themen Wohnen und Arbeiten nicht unabhängig von einander betrachten kann. Dabei kann das städtebauliche Entwicklungsziel, die Vereinbarkeit von Arbeits- und Wirtschaftsstandort einerseits und attraktivem Wohnstandort andererseits, für Kamp-Lintfort Aufgabe und Chance zugleich sein, sich gegenüber den Nachbarstädten und in der Region zu profilieren.

Gleichzeitige Profilierung als Arbeits- und Wohnstandort zwar schwierig...,

...aber auch Chance für Kamp-Lintfort!

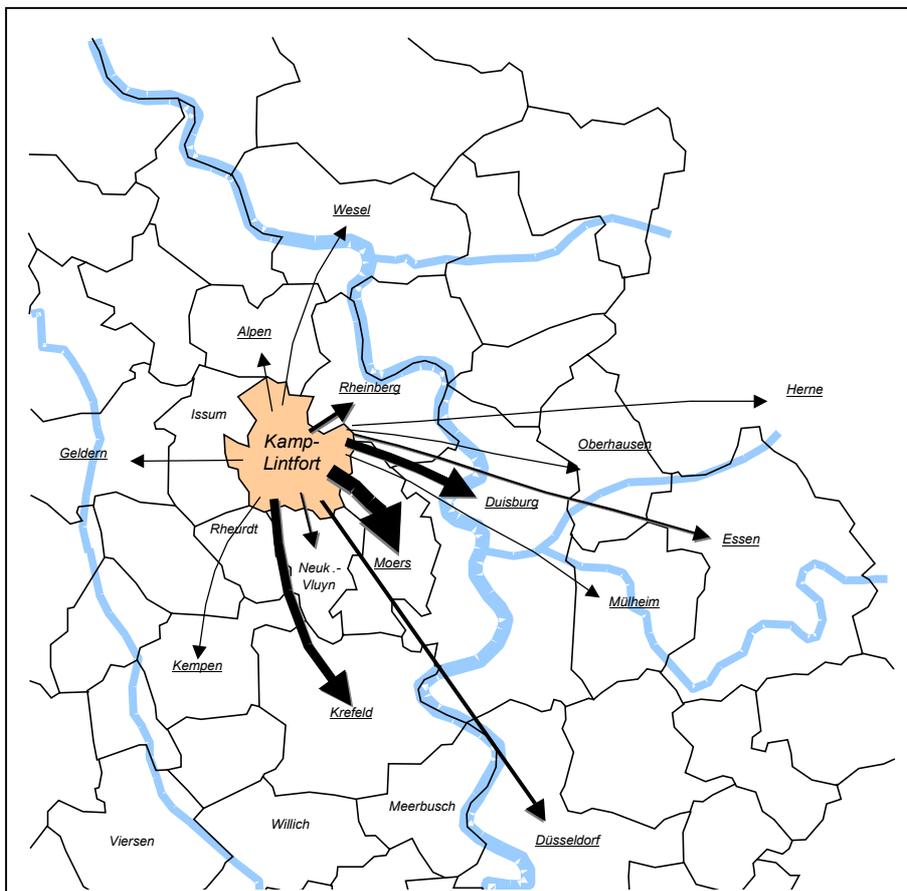
4.4 Regionaler Verflechtungsraum

Die Ziel- bzw. Herkunftsorte der Pendler verdeutlichen den regionalen Verflechtungsraum der Stadt Kamp-Lintfort. Abgebildet sind alle Beziehungen mit mehr als 100 Ein- (Abb. 50) bzw. Auspendlern (Abb. 51).



Einpendler nach Kamp-Lintfort	30.06.2003
Moers, Stadt	2.107
Duisburg, Stadt	947
Rheinberg, Stadt	874
Neukirchen-Vluyn, Stadt	773
Issum	334
Alpen	268
Geldern, Stadt	239
Gelsenkirchen, Stadt	224
Essen, Stadt	184
Krefeld, Stadt	175
Wesel, Stadt	166
Rheurdt	160
Xanten, Stadt	149
Oberhausen, Stadt	132
Kevelaer, Stadt	114
Kerken	112
Sonsbeck	106
sonstige (Städte mit weniger als 100)	1.803
Einpendler gesamt	8.867

Abb. 50:
Einpendler nach Kamp-Lintfort
Datenquelle Landesarbeitsamt;
eigene Darstellung



Auspendler aus Kamp-Lintfort	30.06.2003
Moers, Stadt	1.591
Duisburg, Stadt	1.045
Krefeld, Stadt	556
Rheinberg, Stadt	451
Düsseldorf, Stadt	333
Neukirchen-Vluyn, Stadt	269
Essen, Stadt	247
Herne, Stadt	225
Alpen	206
Geldern, Stadt	169
Wesel, Stadt	128
Kempen, Stadt	124
Mülheim an der Ruhr, Stadt	120
Oberhausen, Stadt	115
sonstige (Städte mit weniger als 100)	1.467
Auspendler gesamt	7.046

Abb. 51:
Auspendler aus Kamp-Lintfort
Datenquelle Landesarbeitsamt;
eigene Darstellung



Die stärksten Verflechtungen bestehen zur Nachbarstadt Moers. Fast jeder vierte (23,8 %) sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, der in Kamp-Lintfort arbeitet, wohnt in der Nachbarstadt. Der Auspendleranteil nach Moers liegt in einer ähnlichen Größenordnung (22,6 %). Absolut gesehen pendeln jedoch deutlich mehr Menschen von Moers nach Kamp-Lintfort als in umgekehrte Richtung. Bezogen auf den gesamten wir4-Raum (einschließlich der Städte Neukirchen-Vluyn und Rheinberg) liegt der Anteil der Einpendler bei 42,3 % und der Anteil der Auspendler bei 32,8 %.

stärkste Verflechtung mit Moers und übrigen wir4-Städten

Die stärkste Beziehung darüber hinaus besteht zum Oberzentrum Duisburg mit rund 1.000 Ein- (14,8 %) bzw. Auspendlern (10,7 %).

1.000 Ein- und Auspendler von/nach Duisburg

Der Verflechtungsraum der Ein- und Auspendler zeigt, dass insgesamt das Einzugsgebiet der Einpendler kleiner ist als das der Auspendler. Während jeder zweite Einpendler nach Kamp-Lintfort aus einer der direkt angrenzenden Gemeinden kommt, reicht der Aktionsradius der Auspendler deutlich weiter. Rund 550 Kamp-Lintforter fahren allein täglich nach Krefeld zur Arbeit, über 330 sogar bis nach Düsseldorf.

Einzugsgebiet Einpendler kleiner als Einzugsgebiet Auspendler

Mit den großen Pendlerströmen sind verkehrliche Auswirkungen verbunden. Die Daten sind daher u.a. in das im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes erstellte Verkehrs(prognose)modell eingeflossen wie auch in die Untersuchungen zum Stadtbus-System und zur Machbarkeitsstudie der NiederrheinBahn.

Pendlerdaten als Datengrundlage in verschiedenen Untersuchungen berücksichtigt



5 Gewerbe

5.1 Gewerbeflächenbestand

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort sind insgesamt ca. 172 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt, die sich auf 10 Einzelflächen verteilen (Abb. 52 und Abb. 53):

Nr.	Bezeichnung	Größe*	GEP	FNP	B-Plan
1	Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm	24,3 ha	GIB	G	GES 118
2	Gewerbegebiet Süd	48,7 ha	GIB	G	24 a,b,d
3	Kattenstraße	5,7 ha	GIB	G	24 c
4	Gewerbegebiet Ost	9,5 ha	ASB	G	-
5	Gohrstraße	3,5 ha	ASB	G	STA 102
6	Prinzenstraße	1,9 ha	ASB	G	21 b
7	Gewerbegebiet Nord	29,0 ha	GIB	G	STA 125
8	Gewerbegebiet Nord-Kamperbruch	26,2 ha	GIB	G	STA 126
9	GE-/GI Rossenray Nord-Ost	15,0 ha	GIB	G/SO	ROS 137
10	Industriegebiet Rossenray/Kohlenhuck	8,4 ha	GIB	G	ROS 122
	gesamt	172,2 ha			

Abb. 52: **Tabellarische Auflistung der Gewerbeflächen in Kamp-Lintfort**
 Grundlage Flächennutzungsplan; eigene Darstellung
 * brutto, Flächenangaben einschließlich Erschließung etc.

Die gewerblichen Bauflächen verteilen sich etwa zur Hälfte auf den Süden des Stadtgebietes mit dem Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm (Nr.1), dem Gewerbegebiet Süd (Nr.2) und dem Gewerbegebiet zwischen Kattenstraße und der Straße „Am Drehmannshof“ (Nr.3).

Der zweite Konzentrationsbereich gewerblicher Bauflächen befindet sich nördlich des Siedlungsbereiches zwischen Nordtangente, Prinzenstraße und B 510. In verkehrsgünstiger Lage liegen hier die Gewerbegebiete Nord (Nr.7) und Nord-Kamperbruch (Nr.8) sowie die Industriegebiete Rossenray Nord-Ost (Nr.9) und Rossenray/Kohlenhuck (Nr.10).

Daneben existieren drei kleinere Gewerbegebiete an der Franzstraße (Nr.4), an der Gohrstraße (Nr.5) und an der Prinzenstraße (Nr.6), die sich aus dem Bestand entwickelt haben. Das Gewerbegebiet Ost an der Franzstraße ist dabei das einzige Gebiet, für das es keinen Bebauungsplan gibt.

Eine Gliederung der Gewerbegebiete im Stadtgebiet erfolgt u.a. über die Regelungen der zulässigen Nutzungsarten. Die Gewerbegebiete unterscheiden sich aber auch in ihrer Entwicklungshistorie und ihrer Funktion:

GEP: Gebietsentwicklungsplan
GIB: Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen
ASB: allg. Siedlungsbereiche
G: gewerbliche Baufläche
SO: Sondergebiet

Gewerbliche Bauflächen konzentrieren sich ...

...im Süden des Stadtgebietes...

...und im Norden zwischen B 510 und Nordtangente.

Differenzierung der Gebiete nach Historie, Funktion und zulässiger Nutzungsarten

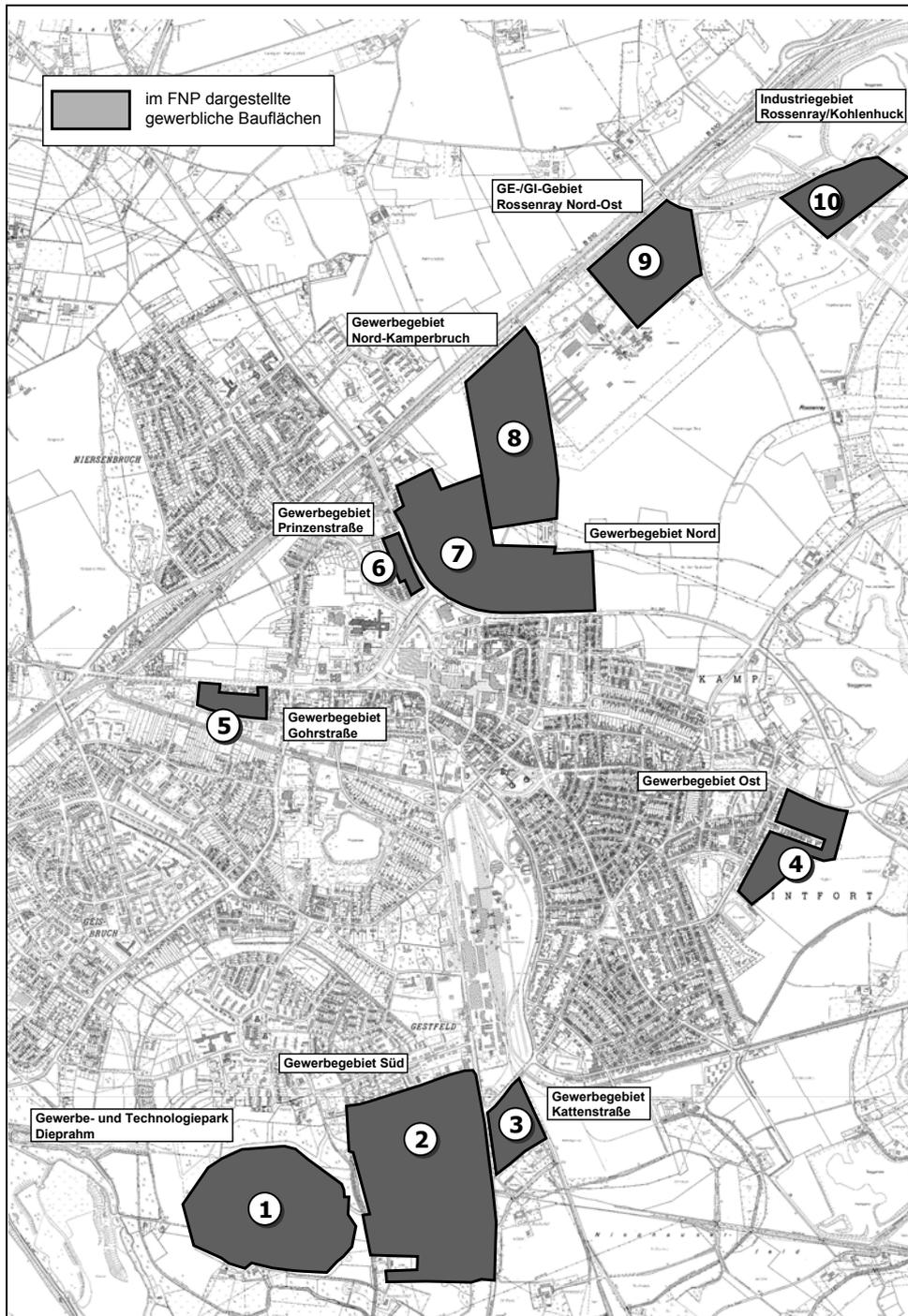


Abb. 53: **Gewerbliche Bauflächen in der Stadt Kamp-Lintfort - Bestand**
 Grundlage Flächennutzungsplan; eigene Darstellung

Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm: Der Gewerbepark dient vor allem der Ansiedlung von Betrieben mit zukunftsorientierten Technologien, der Telekommunikation, der Informatik, der Elektronik sowie Opto- und Microelektronik. Der Anfang der 1990er Jahre erschlossene Gewerbe- und Technologiepark ist eingebettet in eine großzügige Grün- und Freiflächengestaltung mit Wasserläufen und zahlreichen Wegen. Die Infrastruktur und Erschließung des Geländes ist hochwertig und unterstreicht die herausgehobene Standortqualität des Gewerbeparks in Kamp-Lintfort. Die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet mit ausschließlich

hochwertiges, spezialisiertes Gewerbegebiet in attraktivem Umfeld



nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungsarten soll den Charakter des Gewerbegebietes als hochwertigen Gewerbestandort in Kamp-Lintfort sicherstellen.

Gewerbegebiet Süd/Kattenstraße: Das Gewerbegebiet Süd einschließlich der gewerblichen Bauflächen an der Kattenstraße zählt zu den größten und ältesten Gewerbegebieten in der Stadt. Für den nördlichen Teilbereich an der Südstraße wurde schon 1970 Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen. Nutzungsbeschränkungen nach Abstandserlass NRW bestehen dort, wo die gewerbliche Nutzung an vorhandene Wohnbebauung grenzt (Carl-Zeiss-Straße, „Zum Niepmannshof“); andere Teilflächen sind indes großzügiger in ihren Nutzungsmöglichkeiten als Industriegebiet festgesetzt. Die unterschiedlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung spiegeln sich auch in der heutigen heterogenen Nutzungsstruktur des Gebietes wider. Die Fa. BenQ mit rund 12 ha und das Logistikunternehmen Kaiser und Kraft mit rund 4,5 ha sind dabei die flächenmäßig größten Unternehmen im Gebiet.

sehr heterogenes Gewerbegebiet mit überwiegend Betrieben des produzierenden und Baugewerbes

Gewerbegebiet Nord: Das Gewerbegebiet erstreckt sich beiderseits der Oststraße. Baurecht für gewerbliche Nutzungen auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes besteht hier bereits seit 1975. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes (Nr. STA 125) wurde das Gewerbegebiet Anfang der 1990er Jahre um Flächen östlich der Friedrichstraße erweitert. Aufgrund der schon vorhandenen Wohnbebauung ist der Bereich an der Prinzenstraße als Mischgebiet ausgewiesen, das übrige Plangebiet als uneingeschränktes Gewerbegebiet. Im Gegensatz zum Gewerbegebiet Süd, wo Unternehmen des produzierenden Gewerbes und des Baugewerbes dominieren, bestimmen das Gewerbegebiet Nord vor allem Handelsunternehmen (Baustoffe, Obi-Baumarkt, Aldi, Trink-Gut, Holzhandel, Autozubehör u.a.).

durch uneinheitliche Bauungsstruktur und verschiedenartige Handelsbetriebe geprägtes Gewerbegebiet

Gewerbegebiet Nord-Kamperbruch: 1997 erlangte der Bebauungsplan STA 126 – Gewerbegebiet Nord-Kamperbruch – Rechtskraft. Damit zählt das rund 26 ha große Areal an der B 510 zu den jüngeren Gewerbegebieten in der Stadt. Im Gegensatz zum eher spezialisierten Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm dient es vornehmlich der Bedarfsdeckung der „klassischen“ Gewerbebranchen in Kamp-Lintfort. Zu den besonderen Gestaltungsmerkmalen zählen u.a. gliedernde und vernetzte Grünzüge sowie ein 5 m breiter Vegetationsstreifen an der Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße hin. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung setzten einen weithin flexiblen Rahmen für vielfältige gewerbliche Erfordernisse. Da sich im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Wohngebäude befindet, sind in diesem Bereich ausschließlich nicht we-

neues Gebiet für „klassische“ Gewerbebranchen mit einheitlichen Gestaltungselementen



sentlich störende Arten gewerblicher Nutzungen zulässig.

Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost: Im Jahr 2003 hat die Fa. LIDL an diesem verkehrsgünstigen Standort ein Logistikzentrum errichtet. Mit rund 8 ha nimmt das Logistikzentrum zwei Drittel der verfügbaren Bauflächen ein. Die Fläche ist als Sondergebiet – Logistikbetriebe – festgesetzt. Im übrigen Gebiet sind auch andere Gewerbe- und Industriegebiete der Abstandsklassen V – VII zulässig. Ende 2005 erwarb die Fa. Büsch die übrige Fläche als Standort für eine Großbäckerei.

*Logistikstandort in
verkehrsgünstiger Lage*

Industriegebiet Rossenray/Kohlenhuck: Das Industriegebiet grenzt an das Abfallentsorgungszentrum (AEZ) und ist solchen Betrieben vorbehalten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der stofflichen bzw. energetischen Verwertung der Abfälle bzw. Reststoffe im AEZ stehen. Aus diesem Grund sind hier nur gewerblich-industrielle Betriebe zulässig, die die bei der Abfallbehandlung bzw. -aufbereitung anfallenden Stoffe des AEZ weiterbehandeln oder die die bei der Verbrennung der Abfälle entstehende Energie nutzen.

*Industriegebiet mit
Synergien zum AEZ*

Gewerbegebiet Ost: Das Gewerbegebiet Ost ist das einzige Gewerbegebiet in der Stadt, wo Art und Maß der gewerblichen Nutzung nicht in einem Bebauungsplan geregelt sind. Grund hierfür ist u.a., da es sich hierbei um ein älteres, kleinteiliges und heterogenes Bestandgebiet handelt. Die Bereiche entlang der Franzstraße und der Schürmannshofstraße (einseitig) sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt und sind größtenteils Teil auch durch Wohnnutzungen geprägt. Die rückliegenden Grundstücksbereiche und die zur Moerser Straße hin orientierten Flächen sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die gewerbliche Nutzungsstruktur wird vor allem durch Handelsbetriebe jeglicher Art und Betrieben des Baugewerbes bestimmt. Nutzungsänderungen müssen sich in die Umgebung einfügen und im Hinblick auf die vorhandene Wohnnutzung verträglich sein, was die Nutzbarkeit der gewerblichen Bauflächen einschränkt.

*kleinteiliges und hetero-
genes Gewerbegebiet mit
Nutzungseinschränkungen
durch Gemengelage*

Gewerbegebiet Prinzenstraße und Gohrstraße: Bei beiden Gewerbegebieten handelt es sich ebenfalls um Bestandsgebiete. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Wohnbebauung bzw. der vorhandenen Wohnnutzungen im Gebiet sind beide Gewerbegebiete, zumindest in Teilbereichen, nur eingeschränkt gewerblich nutzbar. Im Gewerbegebiet an der Prinzenstraße befinden sich an gewerblicher Nutzung ausschließlich ein LIDL-Markt und ein McDonald-Restaurant. Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur an der Gohrstraße ist sehr heterogen; Handelsbetriebe und Betriebe des Baugewerbes überwiegen.

*kleinstrukturierte
Gewerbegebiete*



5.2 Flächenverbrauch und Flächenreserven

Seit 1992 sind die Kommunen des Regierungsbezirks Düsseldorf aufgefordert, ihre Flächenreserven regelmäßig zu erheben und fortzuschreiben. Der jährliche Verbrauch gewerblicher Bauflächen in Kamp-Lintfort ist bis zum Jahr 1990 dokumentiert und in der folgenden Abbildung dargestellt.

regelmäßige Fortschreibung des Flächenverbrauchs seit 1990

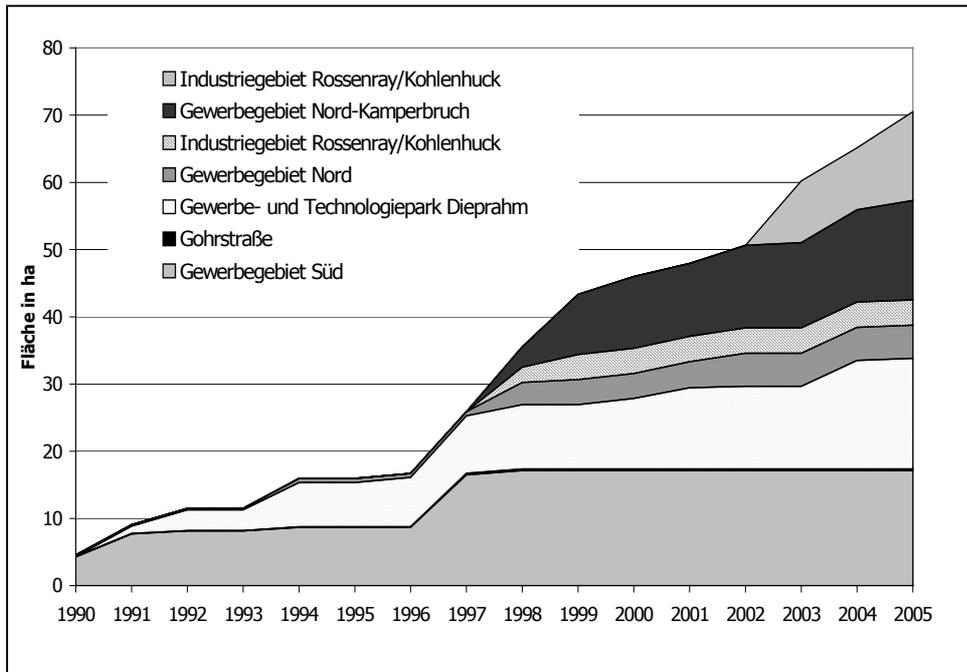


Abb. 54: **Gewerbeflächenverbrauch 1990 - 2005**
Erhebung gewerblicher Bauflächen, eigene Darstellung

Gewerbeflächenverbrauch zwischen 1997 und 1999 mit bis zu 10 ha/Jahr am höchsten

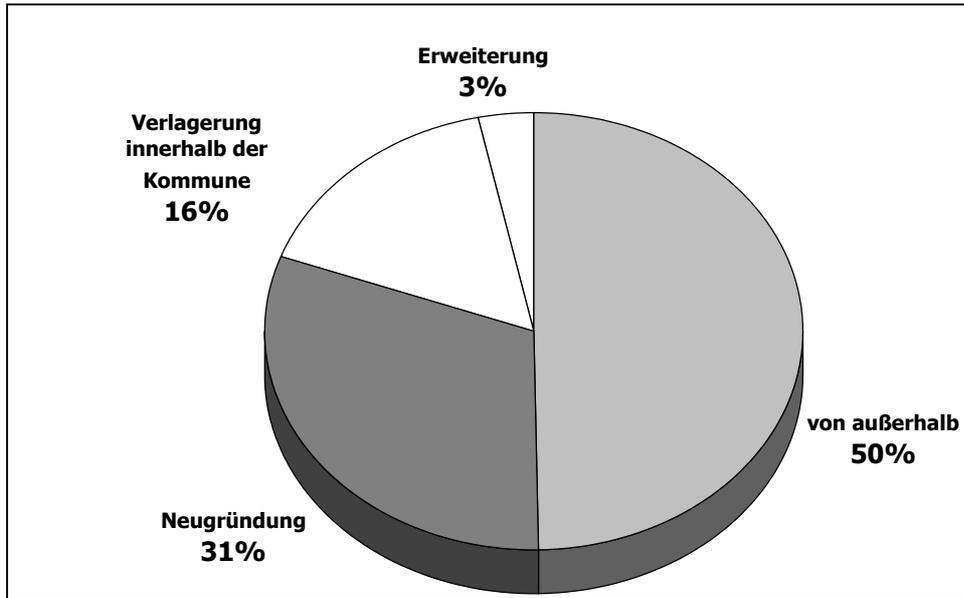
In den Jahren 1990 bis 1999 lag der durchschnittliche Verbrauch an Gewerbeflächen bei ca. 5,6 ha pro Jahr, in den Jahren 1997 bis 1999 war er mit bis zu 10 ha pro Jahr besonders hoch. Allein 24 Betriebe siedelten sich in diesem Zeitraum im Gewerbegebiet Nord-Kamperbruch an. Doch auch die Ansiedlung einzelner Betriebe wie Kaiser & Kraft und die D & H Baustoffverwertungsgesellschaft im Gewerbegebiet Süd schlugen mit 7,8 ha erheblich zu Buche.

Durchschnittsverbrauch 1990 bis 1999: 5,6 ha/Jahr

Nicht zuletzt Ausdruck veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ist der zurückgegangene Flächenverbrauch seit dem Jahr 2000 (vgl. Abb. 54). Zwischen 2000 und 2005 wurden insgesamt rund 27 ha Gewerbeflächen in Anspruch genommen. Der durchschnittliche jährliche Verbrauch (ca. 4,5 ha) liegt damit zwar nur um ein Hektar niedriger als in den 1990er Jahren, doch ist dies insbesondere der Ansiedlung des LIDL-Logistikzentrums (9,2 ha) im Jahr 2003 und der Großbäckerei Büsch Ende 2005 zu verdanken. Ohne diese beiden Ansiedlungen läge der durchschnittliche jährliche Verbrauch in den vergangenen 6 Jahren nur bei 2,3 Hektar.

rückläufige Entwicklung seit 2000...

... mit Ausnahme der Ansiedlung von LIDL-Logistik



Positiv:
Betriebsansiedlungen
von außerhalb und
Betriebsneugründungen
überwiegen

Abb. 55: **Gewerbeflächenverbrauch 1990 – 2005 differenziert nach dem Ansiedlungstyp**
Erhebung gewerblicher Bauflächen, eigene Darstellung

Rund 81 % der seit 1990 in Anspruch genommenen Gewerbeflächen entfallen auf Betriebsansiedlungen von außerhalb oder auf Betriebsneugründungen. Damit verbunden sind in der Regel neue Arbeitsplätze, was die Zunahme der Beschäftigtenzahlen im gleichen Zeitraum für Kamp-Lintfort auch belegt.

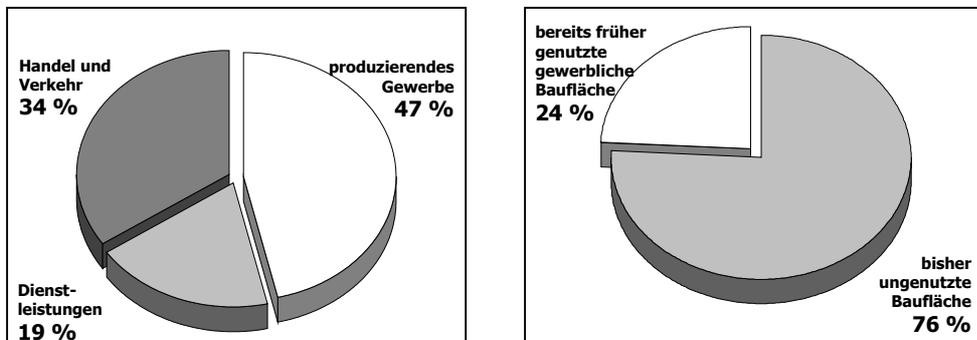


Abb. 56/57: **Gewerbeflächenverbrauch 1990 bis 2005 differenziert nach Branche und Bauflächenart**
Erhebung gewerblicher Bauflächen; eigene Darstellung

Fast die Hälfte der in Anspruch genommenen Gewerbeflächen entfällt auf Betriebe des produzierenden Gewerbes. Auch Betriebe aus dem Bereich Handel und Verkehr haben seit 1990 einen deutlichen Zuwachs zu verzeichnen. Hierzu zählen u.a. so flächenintensive Betriebsansiedlungen wie das Logistikunternehmen Kaiser & Kraft im Gewerbegebiet Süd oder das neu errichtete Logistikzentrum der Fa. LIDL am Krummensteg. Im Vergleich dazu sind die sonstigen Dienstleistungen mit einem Anteil von 19 % nur gering am Gewerbeflächenverbrauch der letzten Jahre beteiligt.

größte Flächeninanspruchnahme durch Betriebe des produzierenden Gewerbes

Logistikunternehmen mit hohem Flächenverbrauch



Trotzdem sind gerade hier in der Vergangenheit die meisten Arbeitsplätze geschaffen worden bzw. die größten Zuwächse der Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen gewesen, sodass sich die Relation Beschäftigtenzuwachs und Gewerbeflächenverbrauch hier am günstigsten darstellt. Im Vergleich hierzu ist der Flächenverbrauch pro Beschäftigten bei Betrieben aus dem Bereich Handel und Verkehr am größten.

Dienstleistungsbetriebe mit geringstem Flächenverbrauch pro Beschäftigten

Insgesamt wurden zwischen 1990 und 2005 rund 81 ha gewerbliche Bauflächen in Anspruch genommen. Bei drei Vierteln des Flächenverbrauchs handelt es sich um bisher ungenutzte Bauflächen, etwa ein Viertel der Flächen waren bereits früher gewerblich genutzt. (Abb. 57)

in Anspruchnahme neuer, bisher ungenutzter Flächen überwiegt deutlich

Neben dem Flächenverbrauch gilt es die noch verfügbaren Flächenreserven im Stadtgebiet zu betrachten. Von den insgesamt 172 ha gewerblichen Bauflächen sind 19,3 ha bislang ungenutzt. Davon entfallen

Flächenreserven:

- 9,8 ha auf den Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm,
- 1,1 ha auf das Gewerbegebiet Süd,
- 3,0 ha auf das Gewerbegebiet Nord,
- 4,0 ha auf das Gewerbegebiet Nord-Kammerbruch und
- 1,4 ha auf das Industriegebiet Rossenray/Kohlenhuck.

insgesamt 19,3 ha innerhalb des Stadtgebietes,
 ...

Einzelne dieser Flächen stehen zur Zeit nur eingeschränkt zur Verfügung, da sie noch anderweitig genutzt (u.a. Landwirtschaft) werden.

Die größten Flächenreserven mit ca. 9,8 ha befinden sich im Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm (Abb. 58). Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2003 wurden die bislang in enger Anlehnung an das städtebauliche Konzept sehr stringenten Vorgaben zur baulichen Ausnutzung der Grundstücke weiter und flexibler gefasst, ohne damit den ursprünglichen Charakter des Gewerbeparks aufzugeben. Ziel war es u.a. die Vermarktungsmöglichkeiten der Grundstücke damit zu verbessern.

... die meisten davon im Gewerbepark Dieprahm,
 ...

Weitere kurzfristig verfügbaren Bauflächenreserven befinden sich im Gewerbegebiet Nord-Kammerbruch (ca. 3,0 ha) im Industriegebiet Rossenray/Kohlenhuck (ca. 1,4 ha).

Darüber hinaus ist die Stadt Kamp-Lintfort mit einem Anteil von einem Sechstel an den interkommunalen Gewerbegebieten Genend und Rheinberger Heide beteiligt, die von der gemeinsamen Wirtschaftsförderung WIR4 vermarktet werden. In den Gewerbegebieten stehen noch 53 ha bzw. 6 ha an Bruttoflächenreserven zur Verfügung. Auf die Stadt Kamp-Lintfort entfallen hiervon 8,8 ha bzw. 1 ha, was einer Nettobaufläche von insgesamt ca. 6 ha entspricht.

... und ca. 6 ha in den interkommunalen Gewerbegebieten.

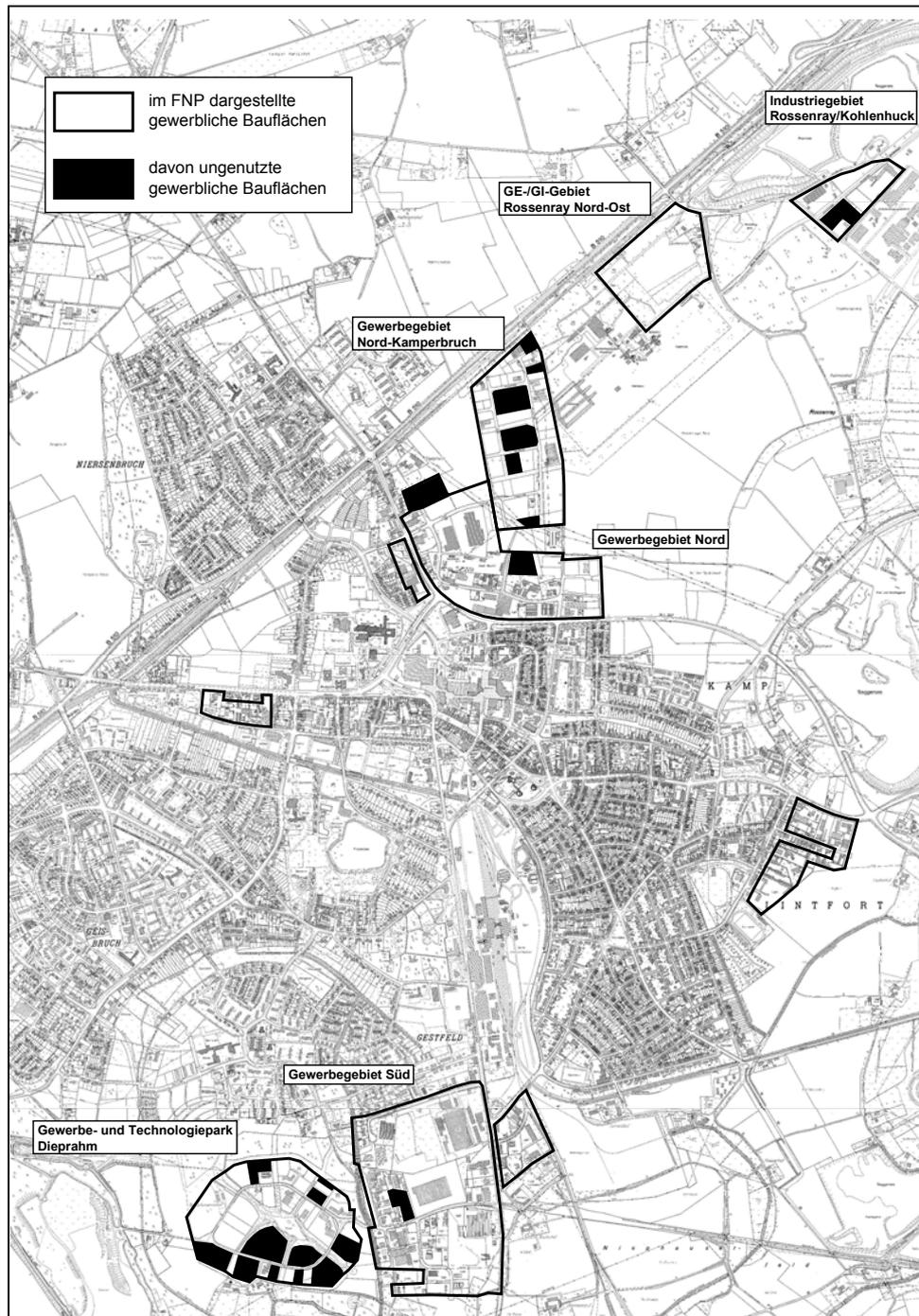


Abb. 58: **Gewerbliche Bauflächen in der Stadt Kamp-Lintfort – Reserven ungenutzte gewerbliche Bauflächen, Stand 01.01.2006**
Erhebung gewerblicher Bauflächen; eigene Darstellung

Insgesamt verfügt Kamp-Lintfort damit zur Zeit noch über ein ausreichendes und durchaus differenziertes Angebot an gewerblichen Bauflächen. Allein die Projektierung des Flächenverbrauchs auf die kommenden Jahre lässt jedoch bereits überschlägig erkennen, dass dieses in absehbarer Zeit aufgebraucht sein wird. Im Folgenden werden daher Potentialflächen dargestellt und sondiert, die für eine weitergehende Gewerbeflächenentwicklung geeignet sind bzw. in Betracht kommen.

**Zur Zeit ausreichendes
Gewerbeflächenangebot,**

**das jedoch in absehbarer
Zeit aufgebraucht sein
wird.**



5.3 Flächenpotenziale

Die Flächenpotenziale unterscheiden sich von den Flächenreserven durch ihre planungsrechtliche „Reife“. Als Reserven werden Flächen bezeichnet, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind und für die Baurechte nach § 30 bzw. § 34 BauGB bestehen, die bisher baulich aber nicht genutzt werden.

Potenzialflächen sind hingegen Flächen mit der Eignung, längerfristig als Gewerbeflächen entwickelt zu werden, für die heute aber noch kein Planungsrecht besteht. Unterschieden werden dabei

- im Gebietsentwicklungsplan dargestellte **GIB-Reserven**,
- im Gebietsentwicklungsplan dargestellte **Sondierungsflächen** für mögliche GIB-Darstellungen sowie
- weitergehende **Suchräume**.

GIB-Reserven sind Flächen, die der Gebietsentwicklungsplan als gewerbliche und industrielle Bereiche (GIB) darstellt, für die jedoch noch keine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgte oder Baurecht durch einen Bebauungsplan geschaffen wurde. Landes- und regionalplanerisch gelten diese Flächen als abgestimmt und grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Über die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort dargestellten gewerblichen Bauflächen hinaus umfasst der GEP'99 GIB-Reserven in einer Größenordnung von etwa 21 ha. Neben einer kleineren Restfläche zwischen den Gewerbegebieten Nord und Nord-Kamperbruch handelt es sich um

- eine ca. 10 ha große Fläche westlich des Gewerbegebietes Nord-Kamperbruch sowie
- eine ca. 8 ha große Fläche südlich des Industriegebietes Rossenray Nord-Ost (vgl. Abb. 59).

Die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Nord-Kamperbruch ist aufgrund einer das Gebiet durchquerenden Bruchkante nur eingeschränkt nutzbar. Bei der Erweiterung des Industriegebietes Rossenray Nord-Ost ist zu berücksichtigen, dass ein Teil dieser Fläche noch unter Bergaufsicht steht. Durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes ließen sich diese Flächen planungsrechtlich **mittelfristig** als Gewerbeflächen entwickeln.

Einen längerfristigen Planungshorizont umfassen die im Gebietsentwicklungsplan dargestellten **Sondierungsflächen**. Hierbei handelt es sich um Flächen, die aus Sicht der Landesplanung nach Ausschöpfung der verfüg-

Flächenpotenziale mit unterschiedlicher planerischer „Reife“:

GIB-Reserven...

...sind landesplanerisch bereits abgestimmt...

...und können bei Bedarf mittelfristig entwickelt werden.

Sondierungsflächen...



baren GIB-Reserven als zusätzlich gewerbliche und industrielle Bereiche gegebenenfalls in Betracht kommen. Für Kamp-Lintfort weist der GEP'99 eine solche Sondierungsfläche an der Nordtangente zwischen dem Gewerbegebiet Nord und der Nimmendorferstraße aus. Ein Teil der insgesamt ca. 21 ha großen Fläche liegt innerhalb des Tagebaus Rossenrayer Feld Süd. (vgl. Abb. 59)

...stellen aus Sicht der Landesplanung...

...in Abhängigkeit vom Bedarf...

Vorraussetzung für die gewerbliche Nutzung dieser Fläche ist eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes. In weiteren Verfahrensschritten ist der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen. Vorraussetzung ist ebenfalls – zumindest für die vom Tagebau betroffene Fläche –, dass die Auskiesung abgeschlossen ist. Vor diesem Hintergrund ist diese Fläche als **mittel- bis langfristiges Entwicklungspotenzial** zu betrachten.

...mittelfristige bis langfristige Entwicklungsoptionen dar.

Die **Suchräume** stellen **langfristige Entwicklungsoptionen** für weitere gewerbliche Bauflächen im Stadtgebiet von Kamp-Lintfort dar. Neben einer verkehrsgünstigen Lage sollte sich die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen städtebaulich aus der allgemeinen Siedlungsentwicklung ableiten und vorhandene gewerbliche Bauflächen möglichst ergänzen oder abrunden. Dabei hat die Herrichtung und Wiedernutzung baulich bereits zuvor genutzter Flächen Vorrang vor der Innanspruchnahme bislang unternutzter Freiraumflächen.

Suchräume sind Flächen,...

... die sich aufgrund ihrer Lage und ihrer bisherigen Nutzung...

Vor diesem Hintergrund sind vor allem die Flächen des Bergbaus als langfristige Entwicklungsoption zu betrachten. Über 100 ha stellt der Flächennutzungsplan davon dar. Teilflächen, wie Schacht 4 in Hoerstgen, sind betriebs- und abbaubedingt bereits stillgelegt; andere Flächen, wie Schacht 3 – Norddeutschland – werden nach Einstellung des Abbaus Ende 2005 folgen. Auch im Bereich der Schachtsanlage Rossenray wurden bereits Teilflächen aus der Bergaufsicht entlassen und im Zuge des GE-/GI Rossenray Nord-Ost als gewerbliche Bauflächen entwickelt.

... abhängig von ihrer Verfügbarkeit und....

... anderen Nutzungsoptionen....

Bergbauflächen, die im Gebietsentwicklungsplan als gewerblich-industrielle Bereiche – wenn auch mit der Zweckbestimmung Bergbau – dargestellt sind, bieten dabei günstigere Voraussetzungen für die Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen als Standorte, denen aus landesplanerischer Sicht eine wichtige Freiraumfunktion zukommt. Als Suchräume in Betracht kommen daher

- das Gelände der Schachtsanlage Rossenray (ca. 26,5 ha),
- das Gelände der Schachtsanlage Friedrich Heinrich (ca. 39 ha) und
- der südlich der Zechenbahn liegende Kohlenlagerplatz (20,4 ha).

(vgl. Abb. 59)

... langfristig für eine Gewerbeflächenentwicklung eignen würden.

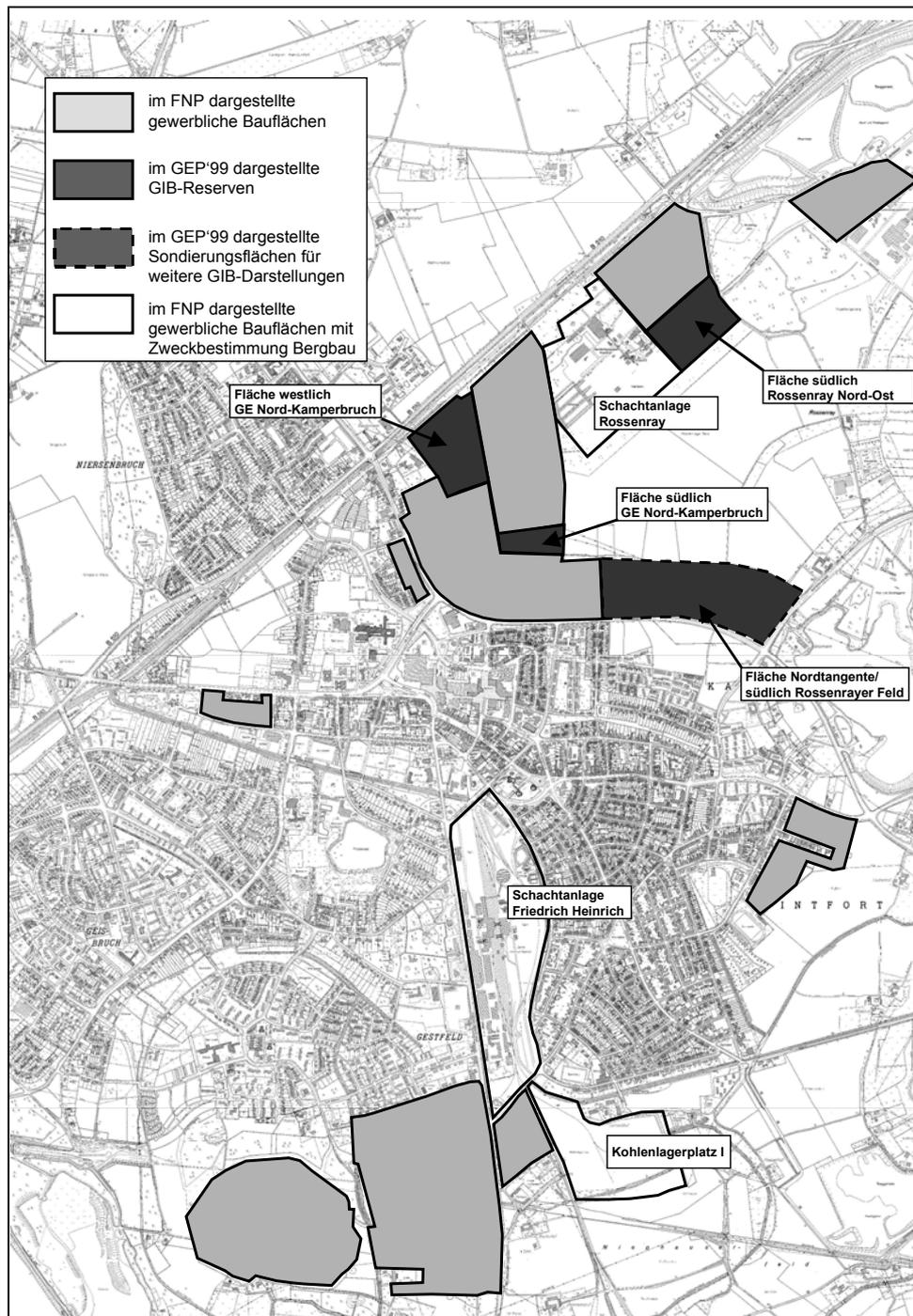


Abb. 59: **Gewerbliche Bauflächen in der Stadt Kamp-Lintfort - Potenziale**

Grundlage Flächennutzungsplan/GEP'99; eigene Darstellung

Einen weiteren Suchraum bildet das Areal östlich des Siedlungsbereiches an der Autobahn 57. Die ca. 50 ha große Fläche grenzt an das Gewerbegebiet Ost und wird durch Nordtangente und Zechenbahn begrenzt. Im Gebietsentwicklungsplan ist sie als Sondierungsfläche für weitere Siedlungsbereiche dargestellt, und somit landesplanerisch einer möglichen späteren baulichen Nutzung - wenn auch keiner gewerblich-industriellen Nutzung - bereits vorgehalten.



Insgesamt stehen damit sofort verfügbare **Flächenreserven** von

- ca. 19 ha innerhalb des Stadtgebietes und
- ca. 6 ha in den interkommunalen Gewerbegebieten

Bilanz Flächenreserven...

sowie **Flächenpotenziale** in einer Größenordnung von

- ca. 18 ha als GIB-Reserven,
- ca. 21 ha als Sondierungsflächen sowie
- ca. 140 ha als weitergehende Suchräume bereit.

... und Flächenpotenziale

Während es sich bei den **Flächenreserven** um Nettoflächen handelt, also um die reinen Baugrundstücke, umfassen die **Flächenpotenziale** Bruttoangaben, die auch erforderliche Flächen für Erschließungs-, Versorgungs- oder Grünanlagen mit umfassen.

Die Darstellung der weitergehenden Suchräume mit den aufgeführten Bergbauflächen und dem Areal an der A 57 ist nicht abschließend, andere Flächen können sich, z.B. durch städtebauliche Neuordnungen an anderer Stelle, noch ergeben. Aufgabe des Stadtentwicklungsplanes wird es im weiteren sein, die langfristigen Nutzungs- und Entwicklungsziele für diese Räume zu konkretisieren und festzulegen.

***Aufgabe STEP:**
Nutzungs- und Entwicklungsziele für Suchräume definieren*

Festzuhalten bleibt: **Kurzfristig** besitzt Kamp-Lintfort mit den zur Zeit verfügbaren Flächenreserven ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot. **Mittelfristig** stehen mit den im Gebietsentwicklungsplan dargestellten GIB-Reserven und der Sondierungsfläche an der Nordtangente weitere Flächen bereit, die landesplanerisch für eine gewerbliche Nutzung bereits vorgehalten werden. Darüber hinaus verfügt Kamp-Lintfort auch **langfristig**, insbesondere durch die Flächen des Bergbaus, über Entwicklungsoptionen in beträchtlicher Größenordnung.

***Fazit:**
Angebotsseitig stehen ausreichend Flächen zur Verfügung.*

Offen bleibt indes, welche Zeithorizonte damit konkret verbunden sind. Neben dem Flächenangebot gilt es daher folgend die Nachfrageseite eingehender zu betrachten, also den künftigen Bedarf an Gewerbeflächen abzuschätzen, und daraus Aussagen abzuleiten, wie groß das Angebot an Gewerbeflächen künftig sein muss bzw. wann welche Flächen benötigt werden.

Flächenentwicklung abhängig von der Nachfrage



5.4 Gewerbeflächenbedarfsabschätzung

Mittels der Bedarfsprognose soll einerseits verhindert werden, dass Flächenengpässe entstehen, andererseits aber auch, dass zu umfangreiche Flächenausweisungen vorgenommen werden und damit unter Umständen eine unnötig hohe Kapitalbindung und Freirauminanspruchnahme erfolgt.

Vermeidung von Flächenengpässen und Überangeboten durch Bedarfsprognose

Der Gewerbeflächenbedarf einer Stadt ist von verschiedensten Einflussfaktoren abhängig, die teilweise schwer vorherzusagen oder gar zu beeinflussen sind. Dies können regionale und überregionale Rahmenbedingungen sein, wie die allgemeine Wirtschaftslage oder die regionale Standortgunst, dies können auch lokale Einflussgrößen sein, wie die Wirtschaftsstruktur, das Gewerbeflächenangebot oder die Wirtschaftsförderungspolitik vor Ort. Anders als bei der Bevölkerungsprognose, bei der viele Einflussfaktoren vorgegeben und damit berechenbar sind, lässt sich der künftige Gewerbeflächenbedarf einer Gemeinde daher nur „abschätzen“.

Gewerbeflächenbedarf ist schwer vorherzusagen oder gar zu beeinflussen.

Es gibt verschiedenste Modelle und Ansätze zur Bedarfsabschätzung von Gewerbeflächen. Zwei dieser Modelle werden folgend angewendet:

Bedarfsermittlung auf zwei Wegen:

Bei der **Fortschreibung des Gewerbeflächenverbrauchs** werden die in der Vergangenheit realisierten Bedarfe fortgeschrieben. Dieses im Vergleich zu komplexen Rechenmodellen einfache Verfahren erfordert jedoch, dass der Flächenverbrauch in der Vergangenheit sorgsam dokumentiert und fortgeschrieben wurde. Dieses Verfahren wird seit 1990 auf regionaler Ebene von der Bezirksregierung Düsseldorf durchgeführt, im Rahmen dessen auch die Stadt Kamp-Lintfort ihren Gewerbeflächenverbrauch regelmäßig erhebt.

Durch Fortschreibung des Gewerbeflächenverbrauchs und....

Das in der nordrhein-westfälischen Landesplanung verwendete **GIFPRO-Modell** (**G**ewerbe- und **I**ndustrie**f**lächen-**P**rognose) gehört zu den sogenannten anlassbezogenen Modellen. Dabei wird der Flächenbedarf nach verschiedenen Bedarfsanlässen getrennt ermittelt. Dem Modell liegt die Annahme zugrunde, dass Betriebe Fläche benötigen,

...Berechnung nach der GIFPRO-Methode.

- wenn sie neu gegründet werden,
- wenn sie innerhalb der Stadt den Standort verlagern oder
- wenn sie sich von außerhalb ansiedeln.

In die Berechnung gehen verschiedene Variablen ein (u.a. Zahl der Beschäftigten, Flächenkennziffer, Ansiedlungs- und Verlagerungsquote, Wiedernutzungsquote, Planungszeitraum), die unterschiedlich gut empirisch abgesichert sind. Die Methode wurde Anfang der 80er Jahre (ILS, Dortmund) entwickelt und seither mehrfach modifiziert.



5.4.1 Fortschreibung des Gewerbeflächenverbrauchs

Der Gewerbeflächenverbrauch in Kamp-Lintfort zwischen 1990 und 2005 ist in Kapitel 5.2 bereits dargestellt. Der durchschnittliche Verbrauch innerhalb dieses Zeithorizontes betrug 5 ha / Jahr. Dabei berücksichtigt sind sowohl die Jahre von 1997 bis 1999 mit einem sehr hohem Flächenverbrauch, als auch die Jahre von 2000 bis 2003, in denen der Flächenverbrauch vergleichsweise gering war.

Aufgrund des rückläufigen Trends der letzten Jahre und des insgesamt doch verhaltenen Wirtschaftswachstums wird für die Zukunft ein jährlicher Flächenbrauch zwischen 3,5 ha und 4 ha zugrunde gelegt. Insgesamt ergibt sich damit in Kamp-Lintfort bis 2020 bei Fortschreibung des Flächenverbrauchs ein Gewerbeflächenbedarf von 52,5 ha bis 60 ha.

Prognostizierter Gewerbeflächenbedarf liegt zwischen 52,5 und 60 ha.

5.4.2 Bedarfsermittlung nach der GIFPRO-Methode

Für die Bedarfsermittlung nach der GIFPRO-Methode ist die **Zahl der Beschäftigten, die ihren Arbeitsplatz auf einer Gewerbefläche haben**, relevant. Hierbei handelt es sich vor allem um Arbeitsplätze des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Die Beschäftigtenentwicklung und vor allem der Gewerbeflächenverbrauch seit 1990 (vgl. Abb. 56) haben jedoch gezeigt, dass auch andere Branchen, die nicht zwangsläufig auf Gewerbeflächen angewiesen sind (z.B. Handel, Verkehr, Dienstleistung), zunehmend gewerbliche Bauflächen in Kamp-Lintfort nachfragen. Demzufolge wird der „gewerbeflächenbeanspruchende“ Beschäftigtenanteil (GFB) für diese Branchen höher angesetzt als in der ILS-Methodik.

Maßgebend sind „gewerbeflächenbeanspruchende“ Beschäftigte

Wirtschaftsabteilung	Beschäftigte davon....	..gewerbeflächen- beanspruchend (in %)	..gewerbeflächen- + beanspruchend (absolut)
Verarbeitendes Gewerbe	2.857	100	2.857
Baugewerbe	516	100	516
Energie, Bergbau	3.709	0	0
Handel	2.109	50	1.055
Verkehr und Nachrichten	613	75	460
Dienstleistungen	3.379	50	2.534
gesamt	13.230	ca. 56 %	7.422

Abb. 60: **Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte nach Branchen**
Grundlage: LDS, Stand 30.06.2005



Die Berechnung erfolgt unter der Annahme der Vollbeschäftigung. Damit sind in der Bedarfsberechnung auch die zur Zeit erwerbslosen Arbeitnehmer zu berücksichtigen. Die Zahl der Arbeitslosen lag im August 2005 bei 2.349 Personen. Bezogen auf die gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten (56 %) sind dies 1.315 Personen. Damit steigt deren Zahl insgesamt auf **8.767**.

**Annahme
Vollbeschäftigung**

Die **Flächenkennziffer** (FKZ) bezeichnet die beanspruchte Gewerbefläche pro Beschäftigtem. Die ILS-Methode geht von einer durchschnittlichen FKZ von 225 m² aus; modifizierte Methoden staffeln hier nach Zentralität und nehmen für ein Mittelzentrum eine FKZ von **300 m²** an. Da dieser Wert auch dem durchschnittlichen Flächenverbrauch je zusätzlichem Beschäftigtem in Kamp-Lintfort entspricht, soll dieser als Grundlage für die weitere Berechnung verwendet werden.

**300 m² / Beschäftigtem
für Kamp-Lintfort
empirisch belegt**

Die verschiedenen Bedarfsanlässe fließen über folgende Quoten, die Ergebnis empirischer Erhebungen im Rahmen der Methodenentwicklung sind, in die Berechnung ein:

- **Neuansiedlungsquote** **0,3 %** / Jahr (NQ)
- **Verlagerungsquote** **0,7 %** / Jahr (VQ)
- **Stilllegungsquote** **0,5 %** /Jahr (SQ) Aufgrund der nur beschränkten Wiederverwertbarkeit freigesetzter Flächen - qualitativ wie auch quantitativ -, werden stillgelegte Flächen nur mit 25 % angerechnet.

**nach Bedarfsanlässen
getrennte
Berechnungsmethodik**

Der **Prognosezeitraums** (PZ) beträgt bis 2020 **15** Jahre.

Prognosezeitraum 2020

$\text{Gewerbeflächenbedarf} = \text{GFP} * \text{Q} * \text{PZ} * \text{FKZ} / 100$
--

Bis 2020 errechnet sich demnach folgender Gewerbeflächenbedarf durch

Neuansiedlungen	$8.767 * 0,3 * 15 * 300 / 100$	=	11,8 ha
Verlagerungen	$8.767 * 0,7 * 15 * 300 / 100$	=	27,6 ha
Wiederverwertung	$8.767 * 0,5 * 16 * 300 / 100 * 0,25$	=	4,9 ha
Grundbedarf insgesamt		=	44,3 ha

Grundbedarf 44,3 ha ...

Um Verfügbarkeitsengpässe auf dem Grundstücksmarkt zu umgehen wird der Grundbedarf um einen **Flexibilitätszuschlag** von **10 %** erhöht. Ebenso soll mit einem **Logistikzuschlag** von **5 %** der verkehrsgünstigen Lage Kamp-Lintforts und dem erhöhten Flächenbedarf von Betrieben mit hohem Speditionsanteil besonders Rechnung getragen werden. Somit errechnet sich ein Gewerbeflächenbedarf für Kamp-Lintfort von insgesamt **51,7 ha**.

... plus Zuschläge...

**... ergibt einen
Gewerbeflächenbedarf
von 51,7 ha.**



5.4.3 Bewertung der Ergebnisse

Ebenso wie die Fortschreibung des bisherigen Gewerbeflächenverbrauchs auf der schlichten Zukunftsannahme beruht, dass sich die Entwicklung der letzten Jahre bis 2020 weitgehend so fortsetzen wird, so darf auch die komplexer erscheinende Berechnung nach der GIFPRO-Methode aufgrund der nur bedingt empirisch abgesicherten Variablen die dort einfließen, nicht überschätzt werden. Trotz ihrer Schwächen und Unwägbarkeiten kommen beide Methoden für Kamp-Lintfort jedoch zu ähnlichen und damit weitgehend plausiblen Größenordnungen des Gewerbeflächenbedarfs bis zum Jahr 2020:

- 52,5 ha bis 60 ha nach der Methode der Fortschreibung und
- 51,7 ha nach der GIFPRO-Methode

Die Deckung des Gewerbeflächenbedarfs kann sowohl durch die Inanspruchnahme noch ungenutzter Bauflächen als auch durch die Inanspruchnahme bereits zuvor genutzter Gewerbeflächen erfolgen. Wie Abbildung 6 zeigt, lag dieser Anteil in der Vergangenheit bei etwa 25 %. Legt man einen gemittelten Gewerbeflächenbedarf von insgesamt 56 ha zugrunde, so würde sich dieser

- zu ca. 42 ha auf die Inanspruchnahme bisher ungenutzter und
- zu ca. 14 ha auf bereits genutzte Gewerbeflächen verteilen.

Dem stehen **Flächenreserven** von 25 ha (Kap. 5.2) sowie GIB-Reserven und Sondierungsflächen im GEP'99 als potenzielle Entwicklungsflächen von 39 ha gegenüber (vgl. Kap. 5.3). Im Ergebnis verfügt Kamp-Lintfort damit bis 2020 über ein ausreichendes Angebot an Gewerbeflächen.

Diese rein quantitative Betrachtung berücksichtigt jedoch weder die verschiedenen, sich immer stärker differenzierenden Standortanforderungen von Betrieben als auch „unvorhersehbare“ Sonderentwicklungen. Das Beispiel LIDL-Logistik macht deutlich, welchen Einfluss die Ansiedlung eines einzelnen Unternehmens auf die kommunale Gewerbeflächenstatistik einer Stadt in der Größenordnung von Kamp-Lintfort haben kann. Ebenfalls unberücksichtigt ist die regionale Betrachtungsebene und die Einbindung der Stadt Kamp-Lintfort in den wir4-Wirtschaftsraum. Somit sind auch die weitergehenden Flächenpotenziale im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes zu berücksichtigen, zum einen um auf „unvorhersehbare“ Sonderentwicklungen reagieren zu können, zum anderen um potentielle Standorte langfristig über 2020 für Gewerbeansiedlungen zu sichern und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

beide Methoden mit ähnlichen Ergebnissen

75 % Inanspruchnahme neuer Flächen

25 % Wiedernutzung

Ausreichendes Angebot an Gewerbeflächen bis 2020, ...

... doch auch Berücksichtigung der Flächenpotenziale über 2020 hinaus.



Mit rund 140 ha Suchräumen stehen hierfür jedoch Flächenpotenziale zur Verfügung, die in ihrer Größenordnung auch langfristig weit über den eigentlichen Flächenbedarf hinaus gehen. Neben den Standortanforderungen der Unternehmen kann und sollte sich die Flächenauswahl daher vor allem an städtebaulichen und qualitativen Kriterien orientieren. Dies betrifft sowohl die Einbindung in die allgemeine Siedlungsentwicklung als auch die Abwägung mit anderen Nutzungsoptionen für die Flächen.

***Flächenauswahl
insbesondere anhand
städtebaulicher und
qualitativer Kriterien***