

PROEFTUIN/TESTFALL KRANENBURG

ENTWICKLUNGSKONZEPT KRANENBURG 2020 ●
MASTERPLAN GRENZREGIO NIMWEGEN-KLEVE ●



Juni 2005



StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH

Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

PROEFTUIN / TESTFALL KRANENBURG

- Entwicklungskonzept Kranenburg 2020
- Masterplan Grenzregio Nimwegen - Kleve

Förderung:	Euregio Rhein-Waal Im Rahmen des People-III-Programms
Projekträger:	Gemeinde Kranenburg
Projektpartner:	Knooppunt Arnhem-Nijmegen Gemeente Groesbeek Stadt Kleve Gemeinde Kranenburg Gemeente Millingen aan de Rijn Gemeente Nijmegen Gemeente Ubbergen
Auftraggeber:	Gemeinde Kranenburg Der Bürgermeister
Auftragnehmer:	StadtUmBau GmbH Ingenieurgesellschaft für Stadtentwicklung, Umweltplanung, Bauwesen Architektur, Städtebau, Landschaftsplanung Basilikastraße 10, D- 47623 Kevelaer T. +49 (0)2832 / 972929 F. / 972900 info@stadtumbau-gmbh.de www.stadtumbau-gmbh.de
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Helmut Hardt Dipl.-Ing. Jan Peter Bertram Dipl.-Ing. Erik Spicker ing. Jeroen Hoebergen Hannah Baltés Stephan Aldenkirchs
Teil D in Kooperation mit:	Dr. Jacques van Dinteren Royal Haskoning bv / Nijmegen www.royalhaskoning.com

Inhaltsverzeichnis

TEIL A EINFÜHRUNG.....	1
1 Einleitung.....	1
2 Aufgabenstellung.....	1
TEIL B ANALYSEN	4
1 Allgemeine räumliche Einordnung.....	4
2 Siedlungsflächenentwicklung Kranenburg.....	7
3 Bevölkerungsentwicklung Kranenburg.....	15
4 Niederländische Bürger in Kranenburg.....	19
5 Grenzüberschreitender Immobilienmarkt.....	24
TEIL C ENTWICKLUNGSSTRATEGIE KRANENBURG 2020	29
1 Bevölkerungsprognosen	29
2 Siedlungsflächenbedarf	33
3 Soziale und technische Infrastruktur.....	39
4 Integrationskonzept	40
TEIL D MASTERPLAN GRENZREGIO NIMWEGEN - KLEVE.....	52
1 Gesamträumliches Leitbild	52
2 Strukturkonzept: Entwicklungsachse Nimwegen-Kleve	54
3 Grundlagen der Masterplan-Projekte.....	55
4 Strategische grenzüberschreitende Projekte.....	57

TEIL A

EINFÜHRUNG



TEIL B

ANALYSEN

TEIL C

KRANENBURG 2020

TEIL D

MASTERPLAN GRENZREGIO

TEIL A EINFÜHRUNG

1 Einleitung

Seit dem Jahr 2000 findet eine starke Migrationswelle niederländischer Bürger in den deutschen Grenzraum statt. Damit hat - planerisch gewollt oder ungewollt – eine starke Suburbanisierung aus dem Raum Nijmegen eingesetzt.

Auslöser für diese Entwicklung ist im Allgemeinen das anhaltend hohe Preisniveau bei Baugrundstücken und Immobilien auf niederländischer Seite sowie im Besonderen eine Änderung in der niederländischen Steuergesetzgebung, wonach Niederländer, die in Deutschland eine Wohnung oder ein Haus kaufen, unter bestimmten Bedingungen seit dem 1. Januar 2001 die Hypothekenzinsen teilweise mit der Einkommensteuer verrechnen können.

Von allen Gemeinden des Kreises Kleve sind die grenzüberschreitenden Verflechtungen in Kranenburg am stärksten. Nicht alle Verflechtungen und Migrationsaspekte wirken aber positiv auf die Gemeinde. So wirkt sich der relativ starke Zuzug niederländischer Bürger derzeit nicht stärkend auf die Versorgungs- und die Gemeinbedarfsstruktur sowie das soziale Zusammenleben aus. Kranenburg ist für viele Niederländer ein erschwinglicher Wohnstandort. Die übrigen Lebensbeziehungen, wie Arbeiten, Einkaufen, Freizeit, Kindergarten und Schule werden aber weiterhin überwiegend in den Niederlanden realisiert. Für die Kranenburger Bürger macht sich dagegen das steigende Preisniveau bei Baugrundstücken und Immobilien negativ bemerkbar.

2 Aufgabenstellung

Sowohl der Ort Kranenburg selbst, wie auch einige der kleineren Ortschaften weisen z.Zt. eine große Entwicklungsdynamik auf. Im Ort Kranenburg sind mehrere Planungen und Projekte in der Bearbeitung bzw. in der Realisierung. Ortskernnahe Flächenentwicklungen und Verkehrsprojekte werden zu neuen Entwicklungsimpulsen führen.

Daneben haben die grenzüberschreitenden Einflüsse aus dem Raum Nijmegen stark zugenommen. Sie werden die Entwicklung Kranenburgs maßgeblich mit beeinflussen. Die Einschätzung der Dynamik der grenzüberschreitenden Einflüsse hängt in starkem Maße von den Gesamtentwicklungen im Knotenpunkt Arnheim-Nimwegen und den allgemeinen wohnungsmarktpolitischen Rahmenbedingungen in den Niederlanden ab.

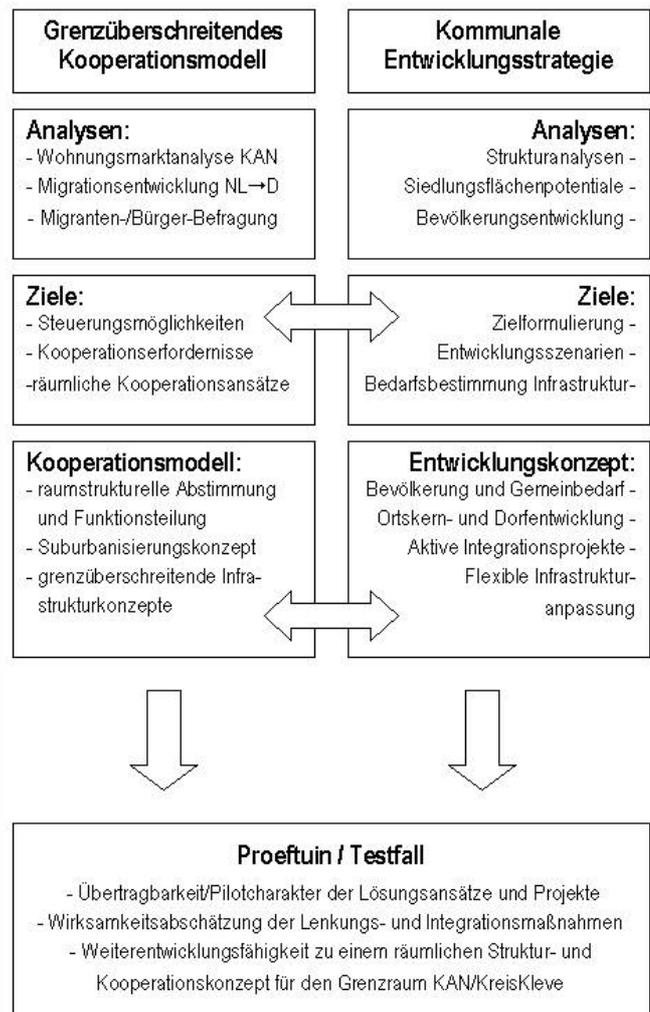
Die kommunale Entwicklungsstrategie muss sich daher maßgeblich auch mit externen, grenzüberschreitenden Einflüssen befassen, weshalb eine Einbettung in ein „grenzüberschreitendes Kooperationsmodell“ erforderlich ist. Losgelöste Ansätze können leicht ins Leere laufen. Für die Gemeindeentwicklung wichtige grenzüberschreitende Lösungsansätze und Projekte lassen sich nur gemeinsam umsetzen, unabhängig davon, ob der Kooperationspartner dann het KAN, die Provinzie Gelderland oder die direkten Nachbargemeinden sind. Auf der anderen Seite liegt es im Interesse der niederländischen Nachbarstädte, die Migrationsentwicklung lenkend zu begleiten und auch das deutsche Umland in die regionalen Überlegungen einzu beziehen.

Die „kommunale Entwicklungsstrategie Kranenburg 2020“ soll in dieser Situation eine integrierte Betrachtung der externen und internen Entwicklungsimpulse und –hemmnisse vornehmen und auf dieser Basis eine (grenz-)übergreifende Gemeindeentwicklungsstrategie abbilden.

Die Bezeichnung der Gesamtstudie „Testfall/Proeftuin Kranenburg“ verdeutlicht, dass die Gemeindeentwicklungsstrategie Kranenburgs als Grundlage für ein größer angelegtes räumlich-strukturelles Konzept für den Grenzraum het KAN/Kreis Kleve dienen soll. Übertragbarkeit, Wirksamkeit und Weiterentwicklungsfähigkeit sind zudem die Prüfelemente, die aus der Einzelfallstudie den Testfall/Proeftuin machen.

Insgesamt soll Kranenburg 2020 als “Perspektiv-Planung” der anzustrebenden kommunalen Gesamtentwicklung verstanden werden und als Leitlinie und Grundlage der gemeindlichen Entwicklungspolitik für die nächsten 15 – 20 Jahre dienen. Hauptzielsetzung ist die Bewältigung der demografischen und der migrationsbedingten Aufgaben sowie die darauf abgestimmte Erschließung der Siedlungsflächenpotenziale. Die Ergebnisse können zudem eine wichtige Grundlage für eine zukünftige Neuauflistung des Flächennutzungsplans sein.

Abbildung:
Bearbeitungsstruktur und –inhalte

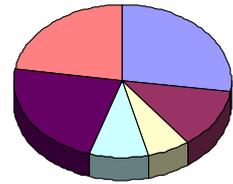


TEIL A

EINFÜHRUNG

TEIL B

ANALYSEN



TEIL C

KRANENBURG 2020

TEIL D

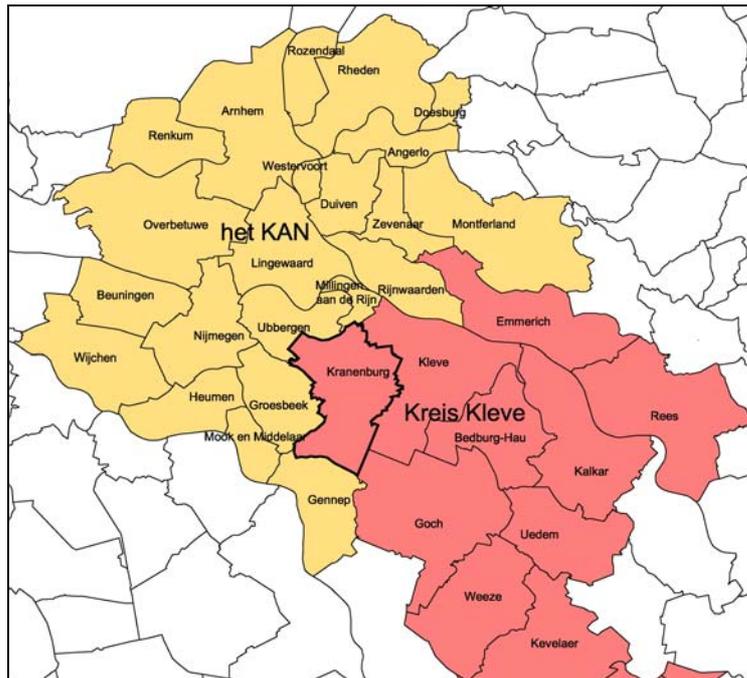
MASTERPLAN GRENZREGIO

TEIL B ANALYSEN

1 Allgemeine räumliche Einordnung

Kranenburg befindet sich im Nordwesten des Kreises Kleve und grenzt im Norden, Westen und Süden an die Niederlande. Die Nachbargemeinden sind auf deutscher Seite Kleve und Goch, auf niederländischer Seite Millingen a.d.R., Ubbergen, Groesbeek und Gennep.

Abbildung: Lageplan KAN-Gebiet und Nordkreis Kleve



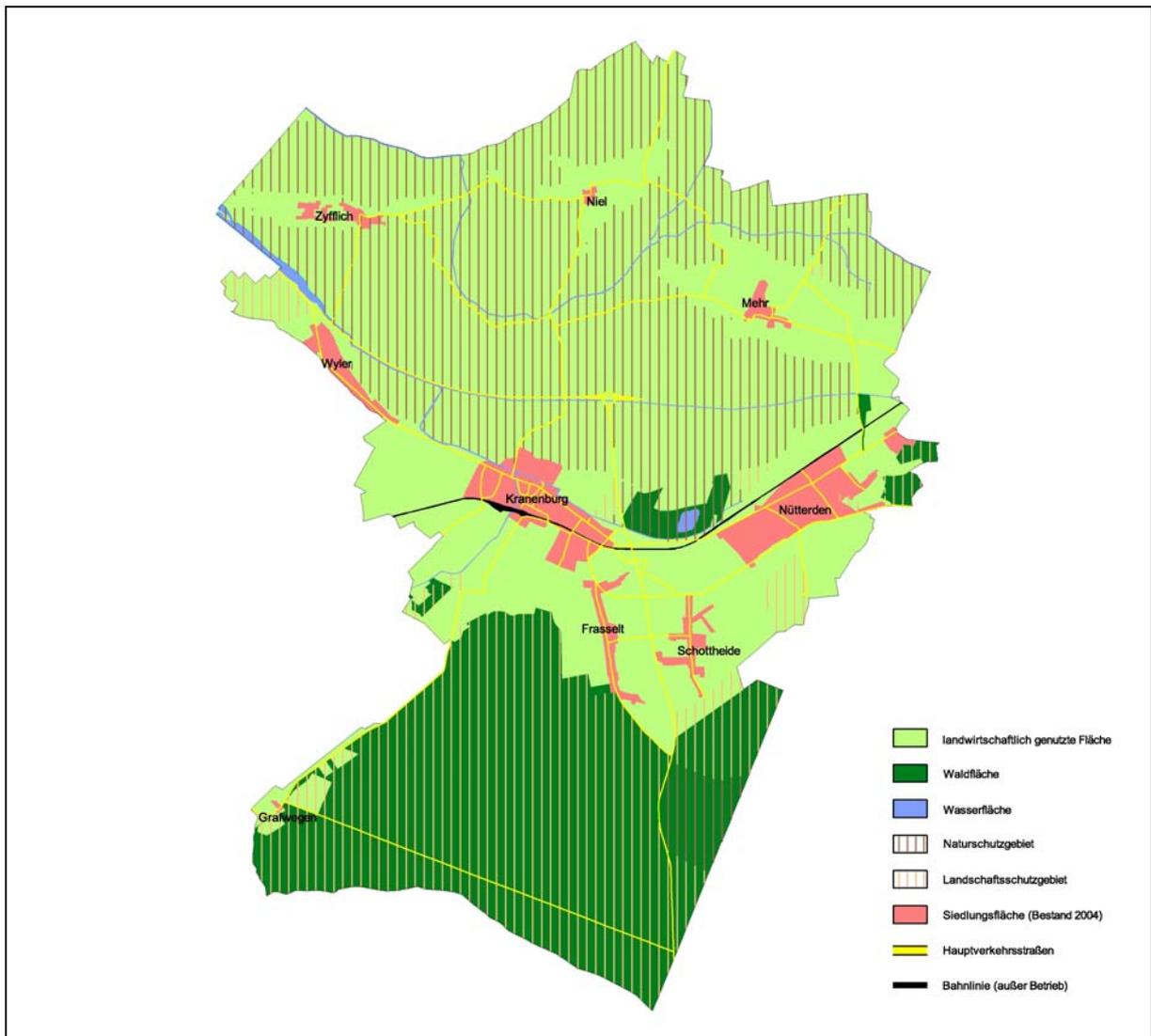
Die Gemeinde Kranenburg setzt sich aus den Ortschaften Kranenburg, Nütterden, Wyler, Zylflich, Mehr, Niel, Frasselt, Schottheide und Grafwegen zusammen.

Nijmegen ist mit einer Entfernung von ca. 12 km das nächstgelegene Oberzentrum. Die deutschen Oberzentren Krefeld und Duisburg befinden sich in etwa 70 km Entfernung.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) weist Kranenburg als Grundzentrum mit weniger als 10.000 Einwohnern im Versorgungsbereich aus. Die Gemeinde liegt an einer überregionalen Achse, die von Goch über Kleve nach Nijmegen verläuft.

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) sind die Siedlungskörper Kranenburgs und Nütterdens dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet. In Nütterden befindet sich zudem ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Die übrigen Ortschaften und Kleinsiedlungen liegen innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs. Der gesamte Süden des Gemeindegebiets ist im GEP als Waldbereich dargestellt. Kranenburg gehört zu den walddreichsten Gemeinden in NRW. Weite Teile des nördlichen Freiraumbereichs sind mit der Zusatzfunktion „Schutz der Natur“ versehen.

Abbildung: Siedlungs- und Freiraumstruktur im Gemeindegebiet Kranenburgs 2005



- Die Gemeinde Kranenburg blickt auf eine mehr als 750-jährige Geschichte zurück. Der historische Ortskern und die mittelalterliche Stadtbefestigung gehören zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten. Zudem ist Kranenburg einer der ältesten Kreuzwallfahrtsorte Europas.
- Zu den wichtigsten neueren Projekten gehören die Nordumfahrung und die Sanierung des ehemaligen Willemse-Geländes. Auf dieser ehemaligen Gewerbefläche werden neue Wohngebiete in ortszentraler Lage entstehen.
- Die Bahnverbindung nach Kleve und Nimwegen wurde im Jahr 1991 eingestellt.
- Mit dem Ziel, die Stärken Kranenburgs noch besser herauszustellen und die Attraktivität zu steigern, wurde 2004 ein Gemeindemarketingprozess durchgeführt, der neben der Verwaltung auch die anderen relevante Akteure wie Gewerbe, Vereine, Verbände etc. einbezog. Ergänzend zum Gemeindemarketing wurde an einer lokalen Agenda 21 mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung gearbeitet.

Struktur und Aufgabengebiet von het KAN

Het KAN steht für „Knooppunt Arnhem-Nijmegen“ und stellt eine Organisation auf der Ebene zwischen Kommune und Provinz dar. Het KAN ist in verschiedenen Tätigkeitsfeldern der Regionalpolitik aktiv, bei denen gemeindeübergreifende Strategien erforderlich sind. Diese Tätigkeitsfelder sind Raumordnung, Wohnungswesen, Wirtschaftsentwicklung, Umwelt sowie Verkehr und Transport. In der Organisation sind 21 Kommunen zusammengeschlossen.

Im Bereich der Raumordnung spielt der „Regionale Strukturplan“ eine zentrale Rolle. Durch ihn werden die Rahmenbedingungen für die Umsetzung regionaler Projekte wie etwa die Entwicklung von Wohn- oder Gewerbegebieten oder die Planung von Infrastruktureinrichtungen geschaffen. Der neue RSP befindet sich noch in der Aufstellung und wird voraussichtlich Anfang 2006 beschlossen werden. Der Betrachtungszeitraum des Regionalen Strukturplans umfasst ebenfalls die Jahre 2005-2020. Der Entwurf des RSP (Startnota) liegt seit März 2004 vor.

Abbildung: Bevölkerung und Bevölkerungsdichte (Einwohner/km²) im Kreis Kleve und im KAN-Gebiet (Stand:2004)

	Bevölkerung	Bevölkerungsdichte		Bevölkerung	Bevölkerungsdichte
Bedburg-Hau	12.813	209	Angerlo	4.918	162
Emmerich a.R.	29.390	367	Arnhem	141.529	1.390
Kleve	49.249	504	Montferland	35.322	321
Kalkar	14.050	159	Doesburg	11.500	885
Kranenburg	9.770	127	Duiven	25.714	726
Rees	22.502	205	Renkum	32.250	688
Nordkreis	137.774	262	Rheden	45.067	535
Goch	33.830	293	Rozendaal	1.509	54
Kevelaer	27.928	277	Westervoort	16.225	216
Uedem	8.474	139	Zevenaar	26.215	943
Weeze	10.194	128	Nord	340.249	592
Mittelkreis	80.426	209	Lingewaard	43.185	626
Geldern	33.861	349	Overbetuwe	42.281	370
Issum	12.173	223	Rijnwaarden	11.000	244
Kerken	12.812	220	Mitte	96.466	413
Rheurdt	6.660	222	Beuningen	25.432	543
Straelen	15.392	208	Groesbeek	19.055	431
Wachtendonk	7.819	163	Heumen	16.686	395
Südkreis	88.717	231	Mook en Middelaar	7.952	425
Kreis Kleve	306.917	249	Millingen a.d.R.	5.889	566
			Nijmegen	157.473	2.720
			Ubbergen	9.472	243
			Wijchen	39.985	569
			Süd	281.944	737
			het KAN	718.659	622

- Deutlich ablesbar ist die städtische und ländliche Prägung der verschiedenen Bereiche.
- Auffällig ist außerdem die sehr hohe Bevölkerungsdichte in Nijmegen und der niedrige Wert für Kranenburg - der niedrigste im gesamten Kreisgebiet.

2 Siedlungsflächenentwicklung Kranenburg

Bebauungspläne

Zur Erhebung verfügbarer Siedlungsflächenpotenziale wurden zunächst die vorhandenen rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Kranenburg untersucht und in zwei Kategorien – bebaut und teilweise bebaut - unterteilt. Die Flächenreserven wurden für jeden einzelnen Bebauungsplan mit Hilfe der bestehenden Erhebung der Wohnflächenpotenziale ermittelt. Aus diesen wurden die **Nettowohnbauflächen (Summe aller Grundstücksflächen)** sowie die potenziell verfügbaren Wohneinheiten berechnet.

Alle im folgenden genannten Flächengrößen stellen Nettowohnbauflächen dar, d.h. die erforderlichen Erschließungsflächen sind bereits abgezogen.

Die Summe der innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne liegenden Wohnbauflächen beträgt 9,58 ha Nettowohnbauland. Umgerechnet in Wohneinheiten ergibt sich eine Zahl von 183. Hierzu wurden die zugrundegelegten durchschnittlichen Grundstücksgrößen aus der Wohnbaulanderhebung der Gemeinde übernommen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße innerhalb der Bebauungspläne liegt bei ca. 500 m². Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Flächenausnutzung von 19 Wohneinheiten pro Hektar (WE/ha).

Satzungsbereiche (Innenbereich/Außenbereich)

Außerdem wurden die bereits ermittelten Flächenreserven innerhalb der Innenbereichs- und Außenbereichssatzungen aus der genannten Erhebung gezählt. Diese einzelnen Baugrundstücke wurden darüber hinaus digitalisiert, um die Gesamtfläche der Baugrundstücke berechnen zu können. Die Gesamtfläche beträgt für die Satzungsbereiche 6,15 ha Nettowohnbauland. Aus der Wohnbaulanderhebung der Gemeinde ergibt sich eine Zahl von 107 WE mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen von über 600 m².

Flächennutzungsplan

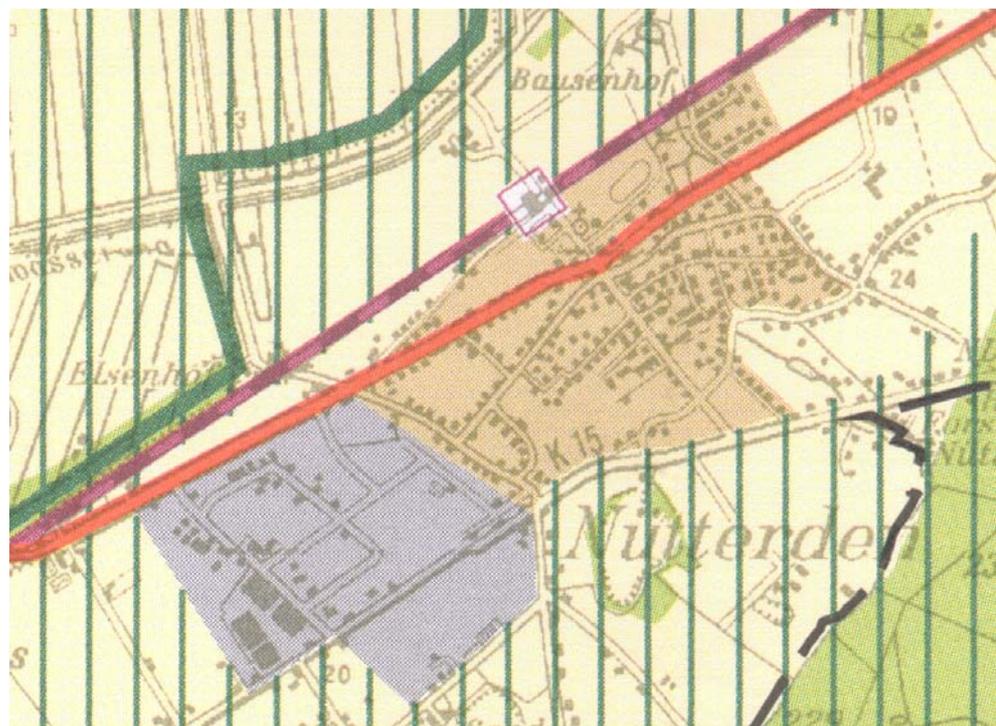
In einem nächsten Schritt wurde der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde mit den bereits analysierten Flächenkategorien (Bebauungspläne, Innenbereiche, Außenbereichssatzungen) abgeglichen und auf zusätzliche, bereits im FNP dargestellte Wohnbauflächenreserven hin untersucht. Die potenziellen Bauflächen wurden abgegrenzt und quantifiziert.

Gebietsentwicklungsplan

Schließlich wurde der im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dargestellte Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) auf solche Flächen hin untersucht, die weder innerhalb von Bebauungsplänen oder Satzungsbereichen liegen noch im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind. Die so ermittelten Flächen wurden teilweise komplett, teilweise unterschieden nach dem Grad der bereits bestehenden Bebauung, in die Aufstellung der Flächenreserven aufgenommen.

Sowohl für die FNP- als auch für die GEP-Reserven wurde zur Ermittlung der unterzubringenden Wohneinheiten mit 16 WE/ha gerechnet. Dieser Wert berücksichtigt die Marktsituation im ländlichen Raum, wo insgesamt eher große Grundstücke über 600 m² nachgefragt werden. So ergibt sich eine Zahl von 63 WE innerhalb der GEP-Reserveflächen und von 112 WE in den FNP-Reserven.

Abbildungen: Kranenburg und Nütterden im derzeit gültigen GEP '99



Derzeitige Flächenreserve (2005)

Insgesamt befinden sich in der Gemeinde Kranenburg im Ausgangsjahr 2005 **Wohnbauflächenreserven von 26,66 ha**, was für ca. **465 WE** bzw. **1055 Neubürger** ausreichen würde (2,27 EW/WE). Rund **60 % (16 ha)** der Flächenreserven befinden sich in **Privatbesitz**, was die Entwicklung der Flächen teilweise erschwert. Deshalb muss die Flächenreserve als theoretische, maximal erreichbare Größe betrachtet werden.

Abbildung: Flächen- und Wohnungspotenziale der Gemeinde Kranenburg

	Netto -Wohnbauland	WE
Bebauungspläne	9,58 ha	183
Satzungsbereiche	6,15 ha	107
FNP-Reserven	6,99 ha	112
GEP-Reserven	3,94 ha	63
Insgesamt	26,66 ha	465

Quelle: Wohnbauland- und Wohnungspotential-Erhebung der Gemeinde Kranenburg für die Bezirksregierung Düsseldorf, Stand 1. Januar 2003; eigene Aktualisierung und Berechnungen

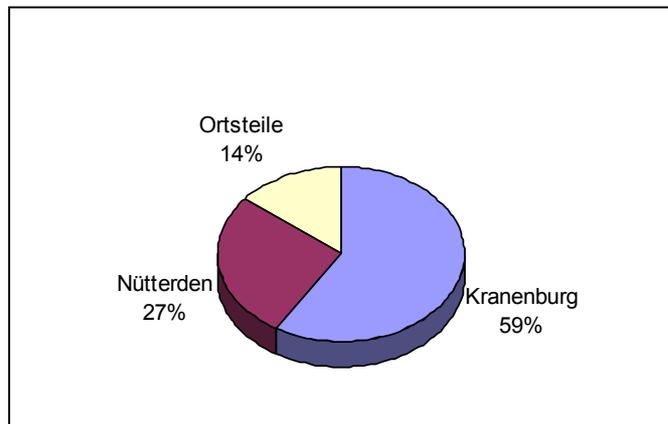
Abbildung: Flächen- und Wohnungspotenziale der Gemeinde Kranenburg nach Ortsteilen sowie nach kommunaler Verfügbarkeit

Ortsteil	Kategorie	Netto- Wohnbauland in ha		Wohneinheiten		Insgesamt	
		Gemeinde	Privat	Gemeinde	Privat	Netto- Wohnbauland in ha	WE
Kranenburg	B-Plan	7,13	0	147	0	15,70	286
	GEP	0	3,94	0	63		
	FNP	3,29	0,13	53	2		
	Satzungen § 35	0	0,36	0	6		
	Innenbereich	0,19	0,66	3	12		
Nütterden	B-Plan	0	2,45	0	36	7,18	116
	FNP	0	3,57	0	57		
	Innenbereich	0	1,16	0	23		
Grafwegen	Satzungen § 35	0	0,08	0	1	0,08	1
Wylar	Innenbereich	0	0,72	0	9	0,72	9
Zyfflich	Satzungen § 35	0	0,49	0	11	0,99	22
	Innenbereich	0	0,50	0	11		
Mehr	Innenbereich	0	0,37	0	5	0,37	5
Frasselt	Innenbereich	0	0,78	0	9	0,78	9
Schottheide	Innenbereich	0	0,83	0	17	0,83	17
Niel	Innenbereich	0	0,00	0	0	0,00	0
		10,61	16,04	203	262	26,66	465

Quelle: Wohnbauland- und Wohnungspotential-Erhebung der Gem. Kranenburg für die Bez.reg. Düsseldorf, Stand 1. Januar 2003; eig. Aktualisierung und Berechnungen

Von den derzeit theoretisch erreichbaren Wohnbauflächenpotenzialen befinden sich **15,7 ha (59%) in Kranenburg** und **7,18 ha in Nütterden (27 %)**. Die restlichen **3,77 ha (14 %)** verteilen sich auf die **kleineren Ortsteile** Frasselt, Grafwegen, Mehr, Niel, Schottheide, Wyler und Zyfflich.

Abbildung: Verteilung der im Jahr 2005 theoretisch verfügbaren Flächenpotenziale auf die Ortsteile



Gewerbeflächenentwicklung

Die überwiegende Gewerbeflächenentwicklung in Kranenburg hat in der Vergangenheit im Ortsteil Nütterden stattgefunden. In Kranenburg selbst befinden sich lediglich südlich der Bahnlinie sowie nordwestlich des Bahnhofs einige Gewerbeflächen.

Ein großes zusammenhängendes Gewerbegebiet von insgesamt rund 33 ha befindet sich im Westen Nütterdens. Hier sind noch Grundstücke von insgesamt 6,6 ha (4,6 ha netto) frei.

Neben diesen Flächen verfügt Nütterden südlich und westlich des bestehenden Gewerbegebietes noch über GEP-Reserveflächen von netto 14,6 ha. **Die Gewerbeflächenpotenziale belaufen sich insgesamt auf 19,2 ha.**

Betrachtet man die Entwicklung der in Kranenburg jährlich **ausgegebenen Gewerbeflächen** seit 1996, so ergibt sich ein **Durchschnittswert von 1,31 ha jährlich**. Unter der Voraussetzung, die Gewerbeflächenausgabe setzt sich auch in den nächsten Jahren in dieser Größenordnung fort, reichen die Gewerbeflächenreserven Kranenburgs noch ca. 14-15 Jahre. **Ein akuter Bedarf an weiteren Gewerbeflächen besteht derzeit nicht.**

Abbildung: Ausgegebene Gewerbeflächen in Kranenburg zwischen 1997 und 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Ausgegebene GE-Flächen in ha	0	0,68	4,22	1,67	2,22	0,3	1,12	0,3

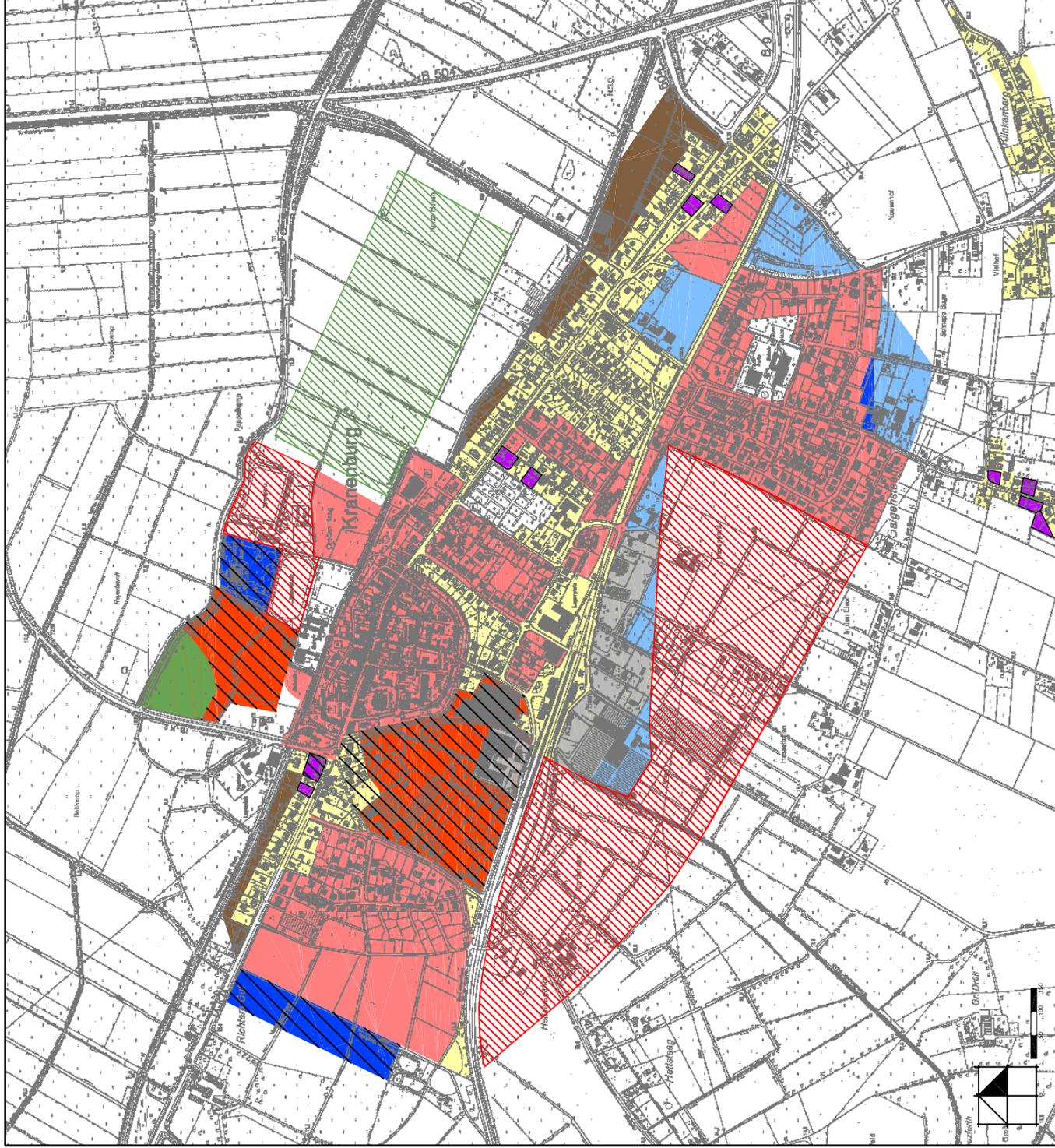
Quelle: Grundstücksmarktberichte des Kreises Kleve, 1997 – 2005

Grenzüberschreitende Studie "Proeftuin/Testfall Kranenburg"

Entwicklungsstrategie Kranenburg 2020

Wohnbauflächen und Wohnbauflächenpotenziale Ortsteil Kranenburg

-  Innenbereichsfläche
-  B-Plan-Fläche (bebaut)
-  B-Plan-Fläche (teilweise bebaut)
-  GEP-Reserve
-  FNP-Reserve
-  Baulücken im Innenbereich
-  Grünflächen innerhalb von Bebauungsplangebiet
-  Gewerbefläche mit zukünftigem Wohnbauflächenpotenzial
-  GEP/FNP-Reserve mit geringen Realisierungschancen
-  Erweiterungsvorschläge
-  Potenzialfläche für Sportanlagen
-  (überwiegend) städtischer Besitz



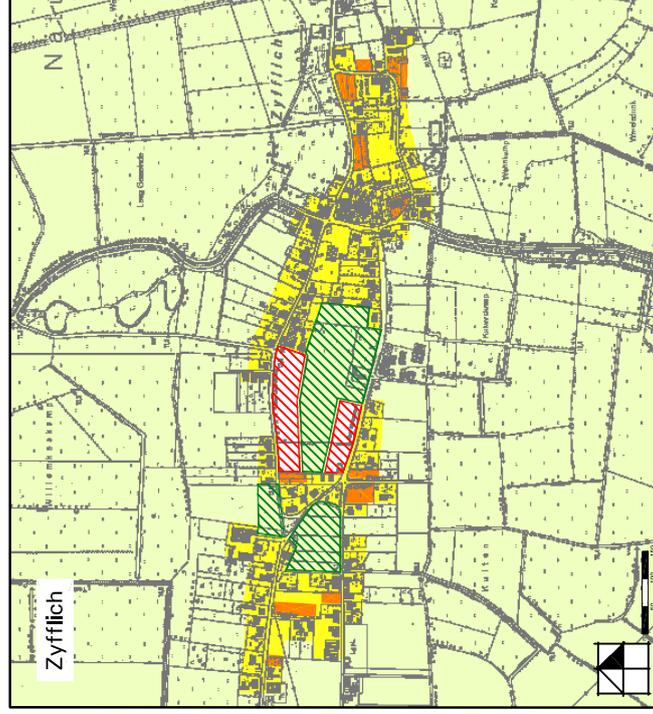
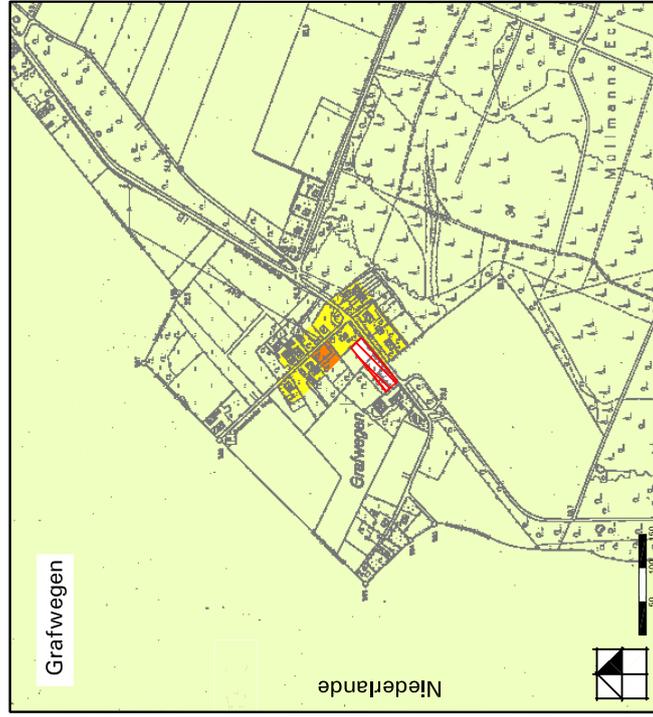
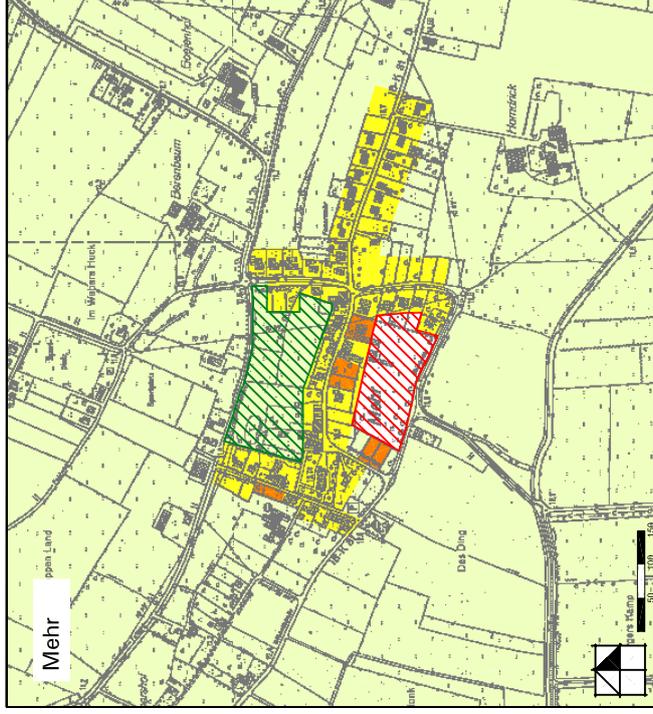
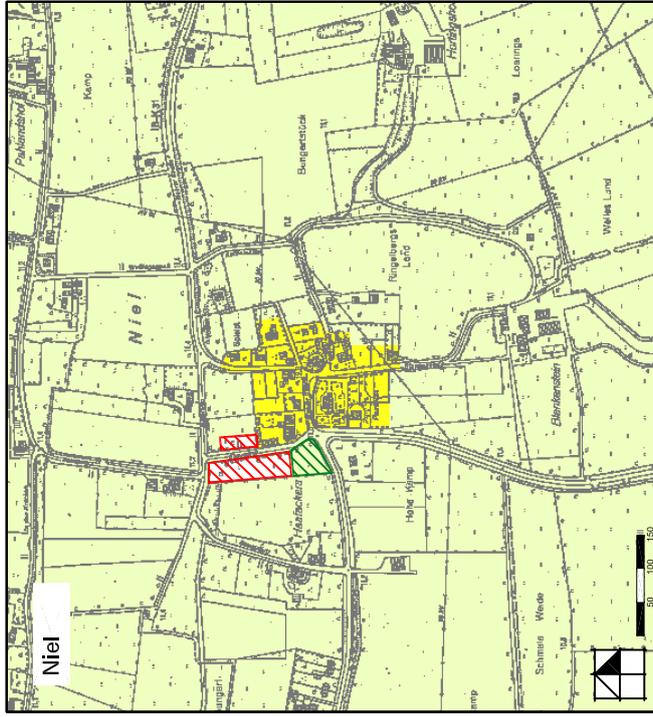
16.06.2005

Grenzüberschreitende Studie "Proeftuin/Testfall Kranenburg"

Entwicklungsstrategie Kranenburg 2020

Wohnbauflächen und
Wohnbauflächenpotenziale
Ortsteile

-  Satzungsbereiche (§34 bzw. §35 BauGB)
-  Baulücken
-  Erweiterungsvorschläge außerhalb der Satzungsbereiche
-  Außenbereich
-  von Bebauung freizuhaltenen Flächen
-  möglicher Konflikt Landwirtschaft - Wohnen



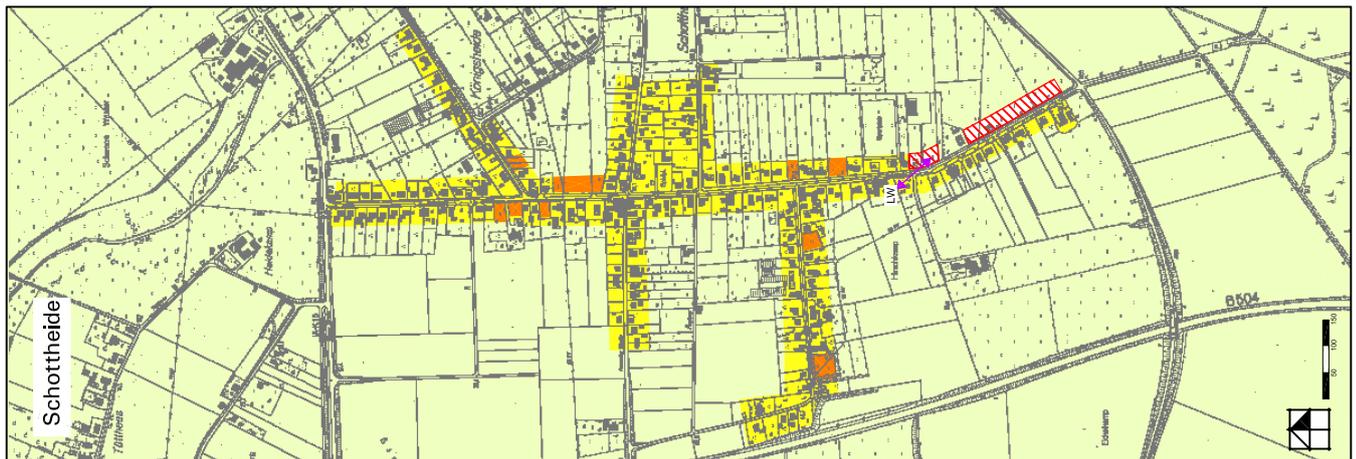
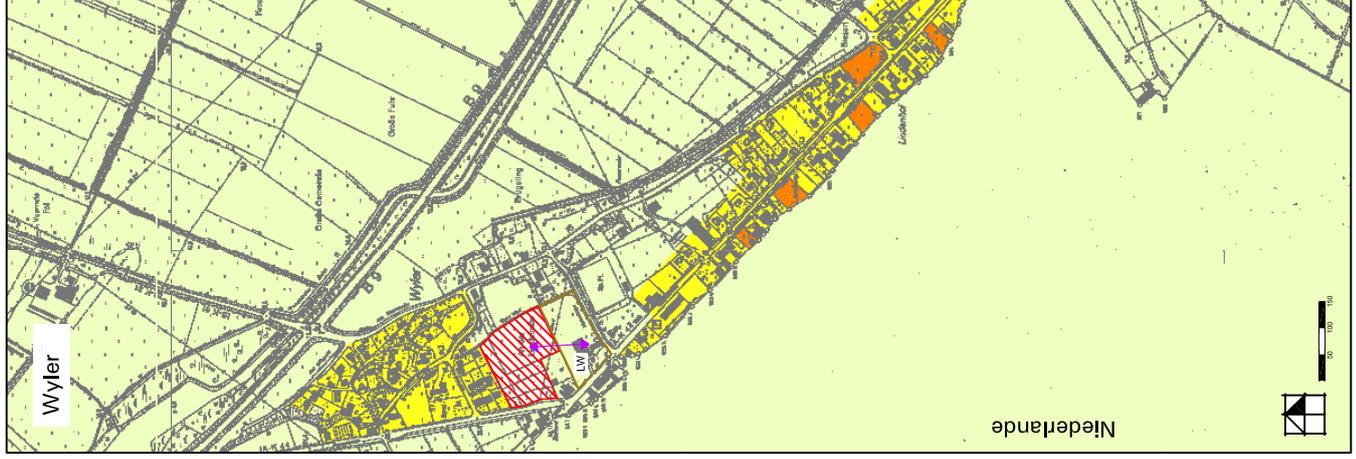
16.06.2005

Grenzüberschreitende Studie "Proeftuin/Testfall Kranenburg"

Entwicklungsstrategie Kranenburg 2020

Wohnbauflächen und Wohnbauflächenpotenziale Ortsteile

-  Satzungsbereiche (§34 bzw. §35 BauGB)
-  Baulücken
-  Erweiterungsvorschläge außerhalb der Satzungsbereiche
-  Außenbereich
-  von Bebauung freizuhaltenen Flächen
-  möglicher Konflikt Landwirtschaft - Wohnen



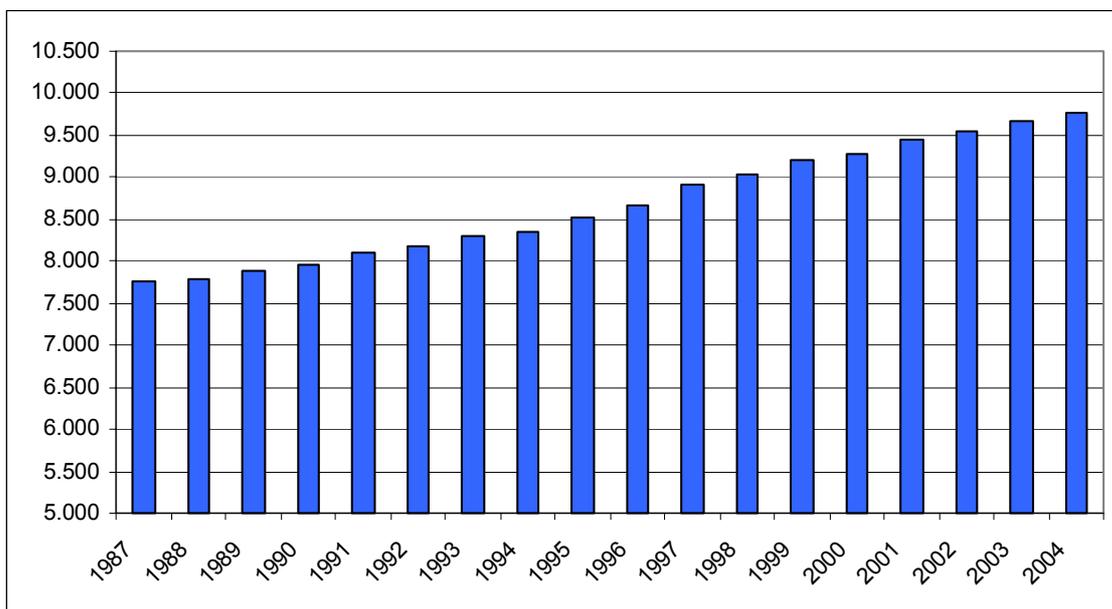
16.06.2005

3 Bevölkerungsentwicklung Kranenburg

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Kranenburg ist durch ein stetiges Wachstum gekennzeichnet. **In den letzten 17 Jahren hat sich die Einwohnerzahl um etwa 25,8 % erhöht.** Die Einwohnerzahl Kranenburgs betrug am 31.12.2004 **9.770 Menschen**. Die Gemeinde verzeichnete damit ein im Vergleich zum Kreis Kleve (+ 16,4 %) und zum Land Nordrhein-Westfalen (+ 7,7 %) überdurchschnittliches Wachstum.

Besonders auffällig sind die Zuwachsraten in Kranenburg im direkten Vergleich mit den Nachbargemeinden Kleve (+ 11,1 %), Bedburg-Hau (+ 3,6 %) und Emmerich am Rhein (+ 4,9 %).

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kranenburg von 1987 – 2004



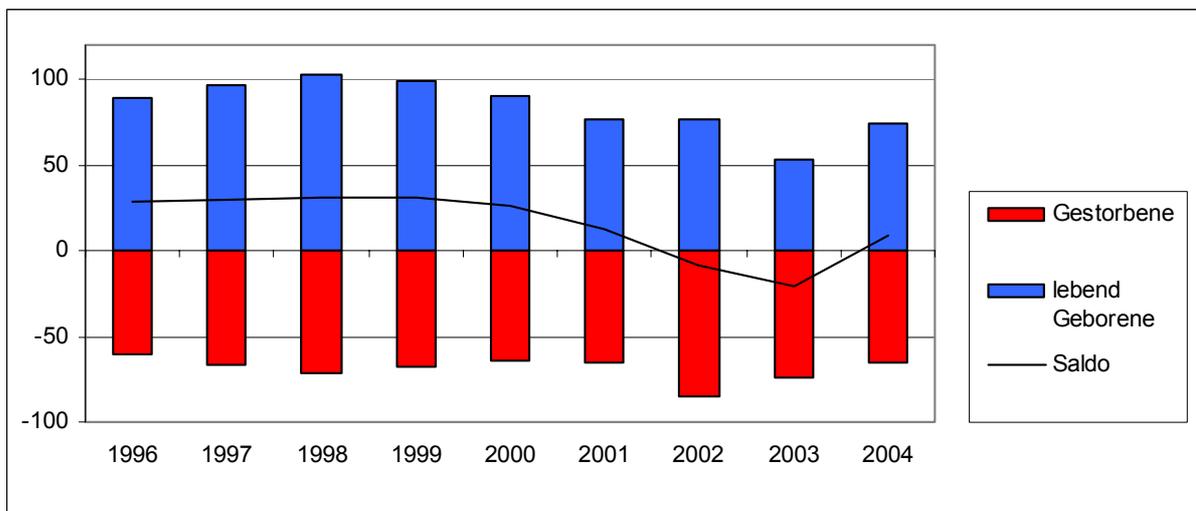
Quelle: LDS, Gemeinde Kranenburg: Stand 31.12.2004

Der Bevölkerungsanstieg ist auf zwei Faktoren zurückzuführen, nämlich die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Zuzüge von Neubürgern. Die Entwicklung der Geburten und Sterbefälle wies bis zum Jahr 2001 positive Salden aus, das heißt die Zahl der Geburten überstieg die der Sterbefälle regelmäßig. In den Jahren 2002 und 2003 war eine rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung festzustellen, für das Jahr 2004 weist die Statistik wieder einen Geburtenüberschuss von +9 aus.

Für die Zukunft ist u.a. aufgrund der Altersstruktur der Bevölkerung voraussichtlich aber eher eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung zu erwarten.

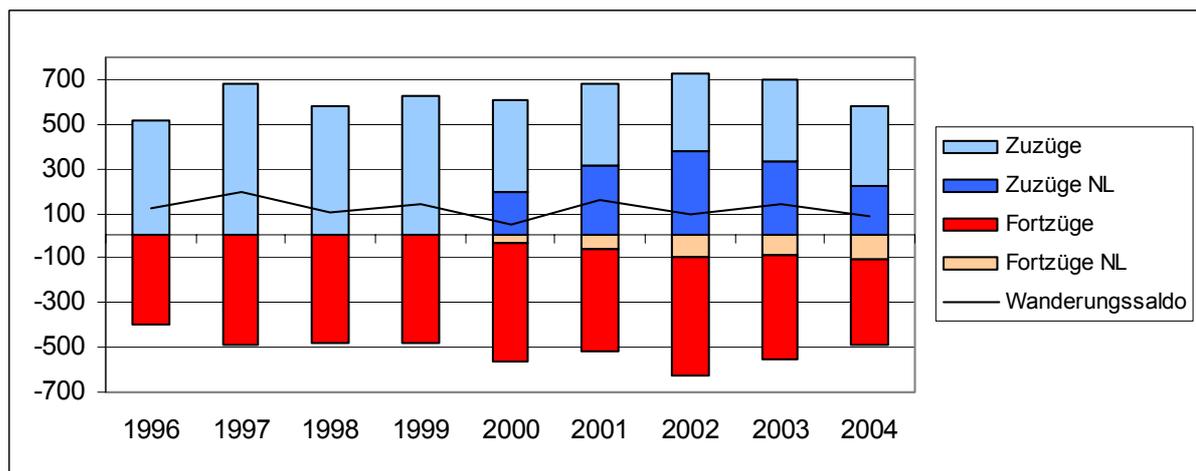
Den zweiten Faktor, der in Kranenburg wesentlich zum Bevölkerungswachstum beigetragen hat, bilden die Zuzüge von Neubürgern. Dieser Faktor hat einen höheren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung als die Geburten- und Sterberaten. Die Zahl der Zuzüge lag in den letzten 9 Jahren stets über der der Fortzüge. **Durchschnittlich sind seit 1996 pro Jahr 585 Menschen nach Kranenburg gezogen, während 511 die Gemeinde verlassen haben (= durchschnittliches Plus von 74 p.A.).**

Abbildung: Geburten- und Sterbefälle 1996 – 2004



Quelle: LDS, Gemeinde Kranenburg: Stand 31.12.2004

Abbildung: Zu- und Fortzüge und Wanderungssalden 1996 – 2004



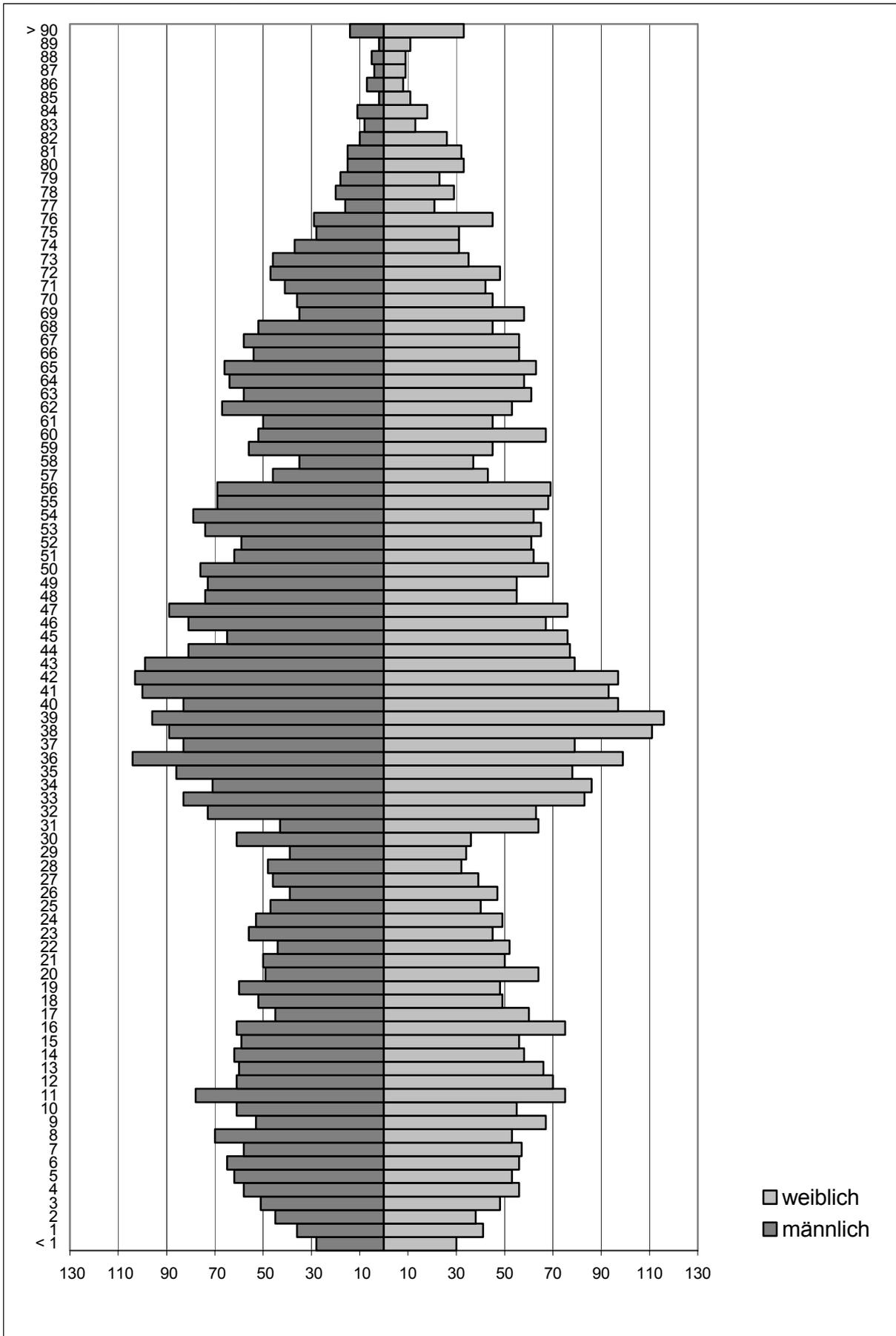
Quelle: LDS, Gemeinde Kranenburg: Stand 31.12.2004

Abbildung: Wanderungssalden von 1996 – 2004

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Zuzüge	519	682	578	625	611	682	724	697	576
Fortzüge	399	486	476	483	561	519	628	551	493
Saldo	+ 120	+ 196	+102	+ 142	+ 50	+ 163	+ 96	+ 146	+ 83

Quelle: LDS, Gemeinde Kranenburg: Stand 31.12.2004

Abbildung: Bevölkerungspyramide 2003



Die Bevölkerungspyramide Kranenburgs entspricht in weiten Teilen der durchschnittlichen demografischen Situation im Bundesgebiet. Diese ist gekennzeichnet durch:

- Überalterung/Erhöhung des Lebensalters
 - negatives natürliches Bevölkerungswachstum
 - generationszyklische Verkleinerung der nachwachsenden Generationen.
- An der Bevölkerungspyramide lassen sich unterschiedliche charakteristische Phasen in der Bevölkerungsentwicklung der letzten 40 Jahre ablesen. Deutlich ins Auge fallen die bevölkerungsstarken Jahrgänge der heute 35-45jährigen, welche eine breite Mitte der Pyramide bilden. Der sog. „Pillenknicke“ Mitte der 70er Jahre ist ebenfalls zu erkennen und folgt direkt darauf.
 - Da die Familiengründungsphase der geburtenstarken Jahrgänge weitgehend abgeschlossen sein dürfte und weniger geburtenstarke Jahrgänge nun in diese Phase hineinwachsen, ist in Zukunft mit einer weiteren Abnahme der unteren Hälfte der Pyramide zu rechnen.
 - Diese Tendenzen führen zu deutlichen Veränderungen für den Wohnungs- und Immobilienmarkt sowie für die Auslastung und Ausstattung der sozialen und technischen Infrastruktur.

4 Niederländische Bürger in Kranenburg

Der Ausländeranteil an der Wohnbevölkerung in Kranenburg ist mit 18,6 % im Vergleich zu den Nachbargemeinden Bedburg-Hau (6 %), Emmerich am Rhein (13 %) und Kleve (9,8 %) außerordentlich hoch. Er liegt auch deutlich über dem Landesdurchschnitt NRW von 10,9 % bzw. dem Durchschnitt des Kreises Kleve von 7,9 %.

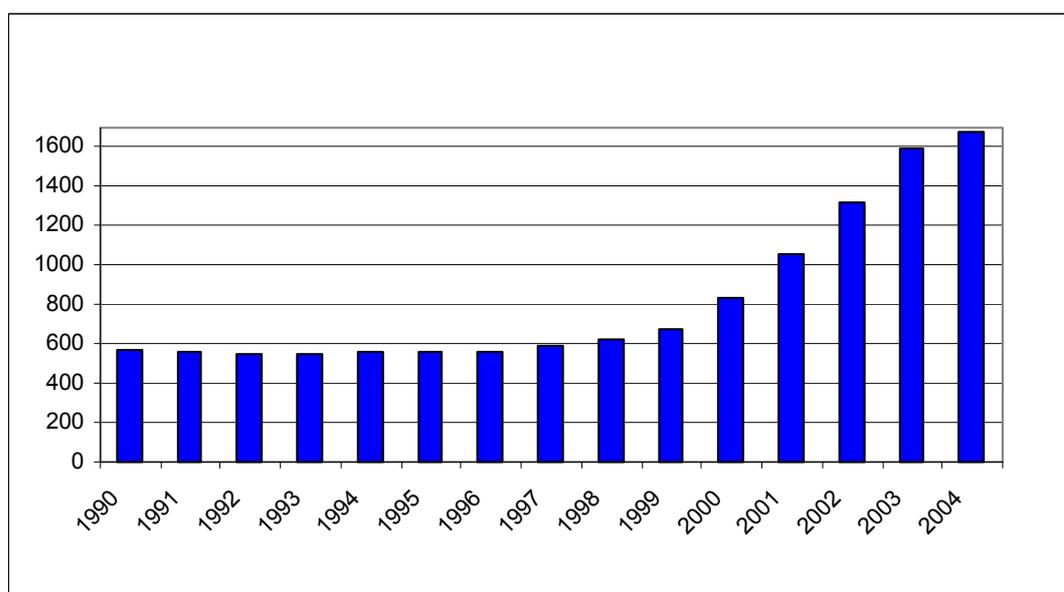
Auffällig ist die Entwicklung des Ausländeranteils in Kranenburg während der letzten 15 Jahre. Lag er im Jahr 1988 noch bei 8 % und im Jahr 1995 bei 9,6 %, konnte seit dem Jahr 2000 (11,3 %) jährlich ein deutlicher Anstieg um durchschnittlich 2,4 % festgestellt werden.

Diese Entwicklung ist direkt mit dem spürbar gestiegenen Zuzug niederländischer Neubürger nach Kranenburg verknüpft. **Im Jahr 2004 waren am Wohnort Kranenburg 1.678 Niederländer gemeldet.** Das entspricht einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von 17,18 %. Der Anteil der Niederländer an der Gesamtzahl der in Kranenburg lebenden Ausländer liegt damit bei rund 89 %.

Vergleicht man den Wanderungssaldo der letzten Jahre mit den Zuzugszahlen der Niederländer, so erkennt man, dass es ohne die niederländischen Neubürger seit dem Jahr 2000 keine Wanderungsgewinne gegeben hätte. Im Gegenteil: Für diesen Zeitraum wären für jedes Jahr negative Salden zu verzeichnen gewesen, zwischen -39 und -190.

Ohne den verstärkten Zuzug der niederländischen Bürger wäre Kranenburg seit 5 Jahren bereits eine schrumpfende Gemeinde.

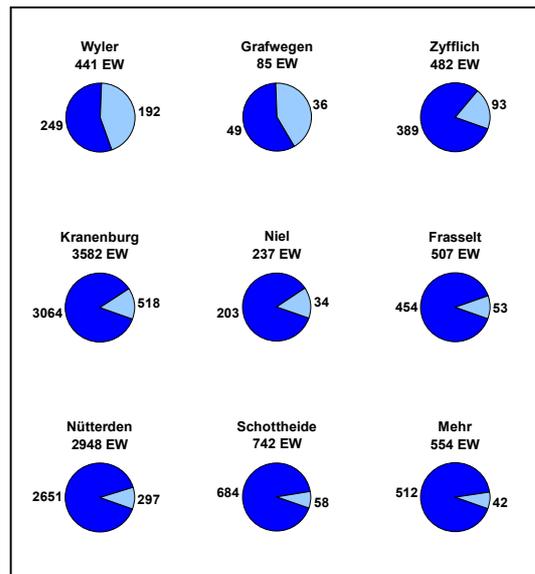
Abbildung: Entwicklung der niederländischen Bevölkerung in Kranenburg



Quelle: Angaben der Gemeinde Kranenburg, Stand 2004

Der Anteil der niederländischen Bürger variiert stark von Ortsteil zu Ortsteil¹. So lebten im Jahr 2002 beispielsweise in Wyler 192 Niederländer, was angesichts einer Gesamteinwohnerzahl von 441 einem Anteil von 43,5 % entspricht. Weitere „Hochburgen“ der niederländischen Zuzügler liegen in Grafwegen (Anteil 42,4 %), Zyfflich (Anteil 19,3 %) sowie im Ortsteil Kranenburg, wo die größte niederländische Bevölkerungsgruppe lebt, nämlich 518. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung liegt hier bei 14,5 %. In Mehr beträgt der Niederländeranteil dagegen nur 7,6 %.

Abbildung: Anteile der deutschen und niederländischen Bevölkerung in den Ortsteilen



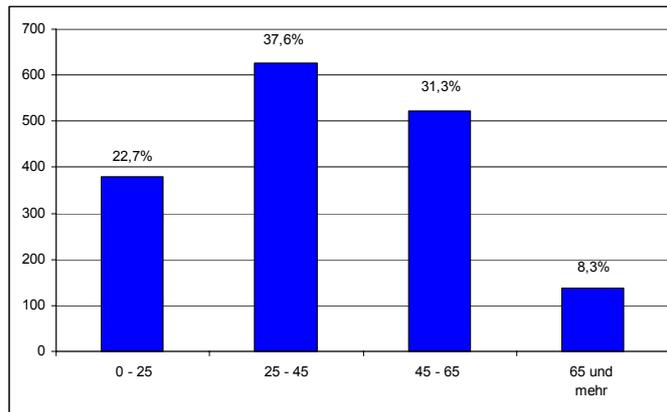
Die Altersstruktur der in Kranenburg lebenden Niederländer unterscheidet sich nicht signifikant von der der Gesamtbevölkerung. Die Gruppe der unter 25-jährigen nimmt unter den Niederländern einen Anteil von 22,7 % gegenüber 28,4 % innerhalb der Gesamtbevölkerung ein. Die 25 – 45-jährigen hingegen sind unter den Niederländern mit 37,6 % stärker vertreten als bei der Gesamtbevölkerung. Die Gruppe der über 45-jährigen ist bei den Niederländern mit 31,3 % und innerhalb Kranenburgs mit 25,8 % vertreten. Unter den in Kranenburg lebenden Niederländern sind 8,6 % älter als 65 Jahre, in der Gesamtbevölkerung Kranenburgs beträgt der Anteil der über 65-jährigen 15,6 %.

Der Zuzug der Niederländer bezieht sich auf alle Altersgruppen. Es ziehen also nicht nur junge Familien mit Kindern nach Kranenburg, sondern auch ältere Paare und alleinstehende Personen. Dies ist ein wichtiger Hinweis für zukünftige Planungen und Vermarktungsstrategien.

Zudem kann festgehalten werden, dass der Zuzug der niederländischen Bürger bisher nur marginal zu einer Verjüngung der Bevölkerungsstruktur geführt hat. Dies bedeutet, dass der Zuzug zwar deutliche quantitative Auswirkungen hat, aber im Hinblick auf die Altersstruktur bisher nur geringe Effekte zeigt.

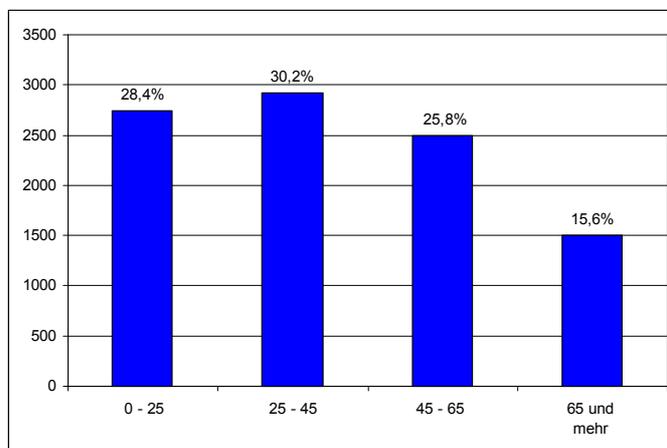
¹ vgl. De Gelderlander: Nederlander moet geen vreeemdeling blijven, 10. Mai 2003

Abbildung: Altersstruktur der niederländischen Bevölkerung in Kranenburg



Quelle: Angaben des Kommunalen Rechenzentrums Niederrhein (Stand: 01.07.04)

Abbildung: Altersstruktur der Gesamtbevölkerung Kranenburgs



Quelle: LDS (Stand 31.12.2003)

Anteil der niederländischen Bevölkerung in ausgewählten deutschen Städten im Grenzraum (Stand: 2003/2004)

Ort	Einwohner	Niederländische Bürger	Prozentualer Anteil
Emmerich am Rhein	29.353	2.687	9,2
Rees	22.397	356	1,6
Isselburg	11.153	548	4,9
Kleve	49.163	2.133	4,3
Kranenburg	9.770	1.678	17,2
Bedburg-Hau	12.776	379	3,0
Goch	33.673	1.469	4,4
Bad Bentheim	15.338	1.372	8,9
Emmichheim	13.777	1.598	11,6
Gronau	45.845	1.915	4,2
Nordhorn	52.334	1.193	2,3
Uelsen	11.057	1.489	13,5

Integration und Schulsystem

Um Erkenntnisse über die Themen Integration und Schulsystem zu erlangen, wurden im November 2004 Gespräche mit den Leiterinnen zweier Bildungseinrichtungen (Kindergarten und Grundschule) in Kranenburg geführt. Die Kernaussagen sind in die folgenden Ausführungen zum Bildungssystem beider Länder eingeflossen.

Die Schulsysteme in Deutschland und den Niederlanden weisen gravierende Unterschiede auf. Die Basisschool beginnt in der Regel ein Jahr früher als die Grundschule und dauert acht Jahre. Die Kinder werden in den Niederlanden bereits mit vier Jahren eingeschult.

Erst nach der Basisschool findet eine Differenzierung statt:

- VMBO/ 4 Jahre/berufsvorbereitend
- HAVO/ 5 Jahre/ FH-Reife
- VWO/ 6 Jahre/ Hochschulreife

Alle Schulformen in den Niederlanden sind Ganztagschulen. Die deutsche Halbtagschule und die nur vierjährige Grundschule sind ein internationaler Sonderweg. Dies führt zu weniger Förderung von Kindern aus sozial schwächeren Familien, weniger Lernzeit, sowie zu früheren Entscheidungen über die schulische Zukunft. Niederländische Schulen haben aufgrund der späteren Differenzierung zwischen den weiterführenden Schulen den Ruf, stärker zu integrieren, während die deutschen Schulen eher selektieren.

In Kranenburg lebende Niederländer melden ihre Kinder mehrheitlich in den Niederlanden zur Schule an, auch wenn einige davon vorher einen deutschen Kindergarten besucht haben. Für das kommende Schuljahr wurden nur 3 von 24 schulpflichtigen niederländischen Kindern in Kranenburger Grundschulen angemeldet.

Das **wichtigste Argument für die niederländischen Schulen** ist der **kostenlose Nachmittagsunterricht**, der bis 15.15 Uhr dauert. Nachmittagsbetreuung gibt es zwar auch in Deutschland. Es handelt sich dabei aber erstens lediglich um eine Betreuung durch Eltern oder Aushilfskräfte, die zweitens kostenpflichtig ist.

Eine bessere Integration der in Kranenburg lebenden Niederländer sollte bei den Kindern beginnen. **Probleme mit dem Erlernen der deutschen Sprache treten bei den niederländischen Kindern weder in der Schule noch im Kindergarten auf.**

Die **Unterschiedlichkeit der Schulsysteme ist nicht ohne weiteres aufzuholen** und die **kommunalen Möglichkeiten sind begrenzt**. Gefragt sind kreative Lösungen, um zu einer besseren Kompatibilität der beiden Systeme zu gelangen.

Langfristig sind auf dem Weg zu einer besseren Integration **„bilinguale Ganztagschulen“** in Kranenburg wünschenswert.

Befragung von niederländischen Bürgern in Kranenburg

Im November und Dezember 2004 wurden in Kranenburg Haustürinterviews unter hier lebenden Niederländern durchgeführt. Die Ergebnisse sind aufgrund der Anzahl der Befragten nicht repräsentativ, doch tragen sie dazu bei, ein Stimmungsbild für verschiedene Themenbereiche erstellen zu können. Die wesentlichen Erkenntnisse aus den Interviews werden nachfolgend wiedergegeben.

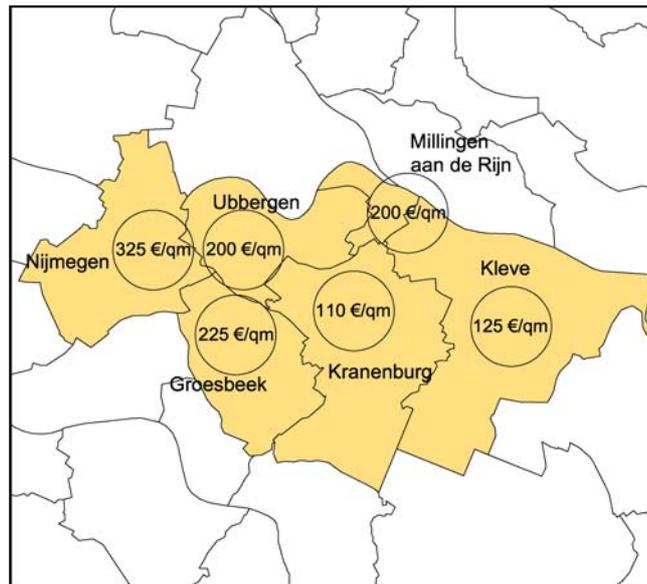
- Die **meisten der in Kranenburg lebenden Niederländer** sind aus dem **Großraum Nimwegen** (insbesondere Nimwegen, Groesbeek, Beuningen) **zugezogen**. Neubürger aus weiter entfernt liegenden niederländischen Regionen stellen nur einen sehr geringen Anteil.
- Nur sehr wenige unter den befragten Niederländern kamen zwischen 1994 und 1999 nach Kranenburg. **Der Hauptzug fand zwischen 2001 und 2004 statt.**
- Für Kranenburg als neuen Wohnstandort sprachen vor allem die **günstigeren Immobilienpreise** oder die Möglichkeit, ein größeres Grundstück zu erwerben. Sehr häufig wurde auch die **schöne landschaftliche Umgebung Kranenburgs** genannt. Die **Wohnqualität in Kranenburg** wird durchweg als **gut bzw. sehr gut** bezeichnet.
- **Keiner der befragten Niederländer arbeitet in Deutschland.** Ein größerer Teil pendelt per PKW zwischen dem Großraum Nimwegen und Kranenburg.
- **Waren des kurzfristigen Bedarfs** werden von den meisten Befragten **in Kranenburg eingekauft**. An zweiter Stelle der Nennungen folgt Groesbeek. **Waren des längerfristigen Bedarfs** werden von den befragten Niederländern ungefähr ausgeglichen **in Kleve und Nimwegen gekauft**. Nahezu alle Befragten nehmen noch **Dienstleistungen in den Niederlanden** in Anspruch. Häufig werden in diesem Zusammenhang Arzt, Bank und Versicherung genannt, wobei die beiden letztgenannten Dienstleistungen von vielen Befragten in beiden Ländern genutzt werden.
- **Die meisten Befragten schicken ihre Kinder in den Niederlanden zur Schule** oder haben dies in Zukunft vor. Als Gründe werden vor allem Gewohnheit, bessere Schulzeiten und bessere Lehrmethoden genannt.
- Von den Befragten sind nur **sehr wenige in Kranenburg in Vereinen aktiv**. Interesse bekundeten hingegen viele Gesprächspartner. Mit den Integrationsbemühungen der Gemeinde sind die meisten der Befragten zufrieden. Auf die Frage, ob sie einen späteren Umzug in die Niederlande in Erwägung zögen, antwortete die große Mehrheit mit nein.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass es unter dem Großteil der in Kranenburg lebenden Niederländer eine hohe Zufriedenheit mit ihrem Wohnort gibt, aber auch eine relative Passivität im Bereich Integration besteht. Viele haben ihre städtischen Gewohnheiten beibehalten, mit dem Unterschied, dass sich der Wohnort nun im ländlichen Raum befindet. Ganz ähnliche Erfahrungen hat im übrigen die Gemeinde Ubbergen mit Zugezogenen aus Nimwegen gemacht.

5 Grenzüberschreitender Immobilienmarkt

Bei den Gesprächen mit in Kranenburg lebenden Niederländern wurden die niedrigeren Boden- und Immobilienpreise am häufigsten genannt, wenn es um die Beweggründe für den Umzug nach Deutschland ging.

Die durchschnittlichen Grundstückspreise für erschlossene Wohnbaugrundstücke sind in den niederländischen Grenzgemeinden Nijmegen, Millingen a.d.R., Groesbeek und Ubbergen ca. doppelt so hoch wie in Kleve und Kranenburg.



Quellen: Grundstücksmarktbericht Kreis Kleve 2004; telefonische Auskunft niederländischer Immobilienmakler (Bezug: Wohnbauland inkl. Erschließungskosten)

Die Bodenpreise variieren innerhalb der einzelnen Gemeinden zwischen den unterschiedlichen Wohnlagen oft stark. Die genannten Preise stellen deshalb Durchschnittswerte dar.

Ebenso wie die Bodenpreise sind auch die Preise für bebaute Grundstücke auf deutscher Seite deutlich geringer. Sind in Kranenburg oder Kleve für ein freistehendes Einfamilienhaus durchschnittlich 190.000 € zu zahlen, so kostet ein vergleichbares Haus auf niederländischer Seite mit 364.000 € fast das Doppelte. Für ein Reihenhaus ist auf niederländischer Seite mit 180.000 € immerhin ca. 50 % mehr als in Kleve oder Kranenburg zu zahlen.

	Region Kleve/Kranenburg	Regio Nijmegen Maas/Waal
Freistehendes Einfamilienhaus	190.00 €	364.000 €
Reihenhaus	120.000 €	180.000 €

Quellen: www.rdm-bundesverband.de; NVM-cijfers van het 4e kwartaal 2004 voor de regio Nijmegen Maas/Waal

Bodenrichtwerte

Eine interessante Entwicklung ist bei der Betrachtung der Bodenrichtwerte im Kreis Kleve seit 1997 zu beobachten. Während die Zuwächse in den übrigen kreisangehörigen Städten und Gemeinden zwischen 7 und 60 % betragen, wurde für **Kranenburg eine Steigerungsrate von fast 200 %** ermittelt.

Abbildung: Bodenrichtwerte für Kranenburg zwischen 1997 und 2004

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
53,60 €	60,20 €	78,10 €	81,10 €	112,- €	112,- €	148,40 €	146,30 €

Quelle: Grundstücksmarktbericht Kreis Kleve 2004

Der Anstieg der Bodenrichtwerte fällt zusammen mit dem verstärkten Zuzug niederländischer Bürger. Die dadurch zunehmende Nachfrage nach Baugrundstücken hat also zu unverhältnismäßig hohen Preissteigerungen auf dem Kranenburger Grundstücksmarkt geführt.

Wohnungsbedarf im KAN-Gebiet bis 2020/2025

Laut einer Studie², die im Auftrag von het KAN erstellt wurde, ist, ausgehend vom Jahr 2001, **in den nächsten 25 Jahren mit einem Einwohnerzuwachs von 10 % zu rechnen, und zwar von 660.000 auf 730.000 Einwohner.** Hintergrund dieser Wachstumsprognose ist u.a. ein in den Niederlanden zu beobachtender Trend von zunehmenden Wanderungen in Nord-Süd- bzw. West-Ost-Richtung. Die südöstlichen Provinzen wie Gelderland profitieren also von den nationalen Migrationstendenzen. Eine Ursache für den Zuzugsdruck aus dem Westen, insbesondere aus der Randstad, sind die außerordentlich hohen Preise für Bauen und Wohnen sowie die verbreitet schlechtere Wohnqualität.

Die **KAN-Region** ist im niederländischen Vergleich **im Bereich der Baulandpreise im mittleren bzw. unteren Bereich** anzusiedeln. Hinzu kommen als „pull-Faktoren“ die **attraktive landschaftliche Umgebung, das hohe Ausbildungsniveau und das gute Arbeitsplatzangebot.** Das vorhandene Hochschulangebot führt dazu, dass viele Studenten aus anderen Regionen hier studieren. Die KAN-Gemeinden profitieren davon, dass Akademiker nach dem Studium in der Region bleiben.

Die kurze Pendelentfernung zwischen der KAN-Region und der Randstad ermöglicht es zudem, den Arbeitsplatz in der Randstad zu behalten und in Arnheim oder Nimwegen zu wohnen. Die Fahrtzeit nach Utrecht beträgt beispielsweise ca. 30 Minuten, nach Den Haag ca. 60 Minuten.

Vor allem durch die Verkleinerung der Haushaltsgrößen bzw. die starke Zunahme der Einpersonenhaushalte soll die **Anzahl der Haushalte um 20% von 296.000 auf rund 350.000 in 2025 ansteigen.**

² Woonvisie KAN, Nijmegen 12/2001, S.6

Für die Einpersonenhaushalte wird im städtischen Bereich eine Zunahme von 30% vorausgesagt, im Umfeld sogar um 60%. Die Zweipersonenhaushalte sollen um insgesamt 15% zunehmen, während die **Familien mit Kindern in der Stadt abnehmen und im Umfeld leicht ansteigen sollen.**

Der Anteil der Jüngeren und damit der Starter nimmt in den Randbereichen genauso ab wie die Gruppe bis 55.

Insbesondere die Gruppe der 55-75-jährigen soll sowohl in der Stadt wie auch im Umland um insgesamt 60% (von heute 115.000 auf 183.000 im Jahr 2025) wachsen. Diese Gruppe wird in überwiegendermaßen ihre Versorgungs- und Pflegebedürfnisse in den bestehenden Wohnungen befriedigen können. Allerdings können dabei Anpassungserfordernisse bestehen.

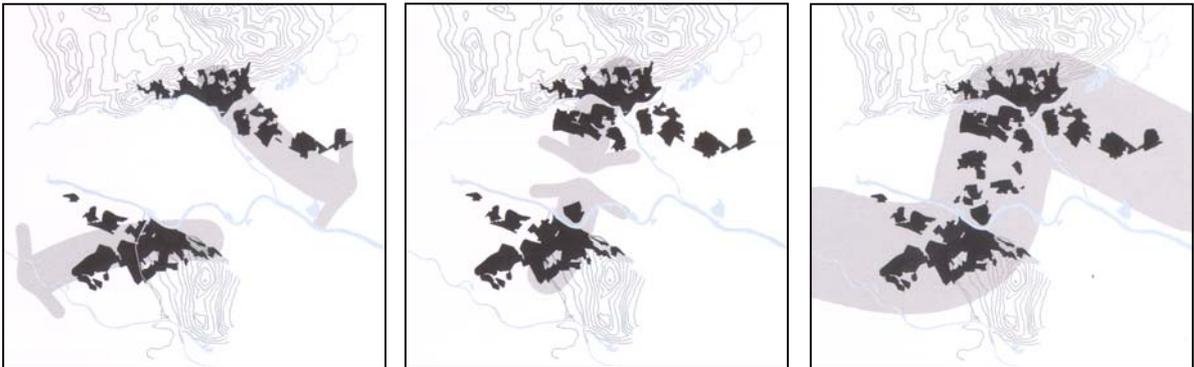
Die Gruppe der über 75jährigen wächst in den Städten um 35%, in den Randbereichen sogar um 110%. Dies bedeutet eine Zunahme um 5.000 in der Stadt und um 13.000 an der Peripherie. Für 20 % dieser Bevölkerungsgruppe wird eine zusätzliche Versorgung erforderlich sein.

Für die Gruppe der 0-15-jährigen wird in den Städten ein Rückgang auf 89% des heutigen Niveaus prognostiziert. Dagegen wird diese Altersgruppe in den Randgebieten auf 108% anwachsen.

Die 15-35-jährigen bleiben in der ganzen Region stabil, wobei eine leichte Verschiebung von den Städten (96%) zu den ländlichen Regionen stattfinden wird. Dagegen werden die 35-55-jährigen in der gesamten Region auf 90% des heutigen Niveaus zurückgehen, und dies ausschließlich im städtischen Raum.

Die mit Verspätung zur vollen Entfaltung kommenden **großen Wohnungsbaustandorte „Waalprong“ (Nijmegen) und „Schuytgraaf“ (Arnhem)** werden – wie auch andere Standorte – in den kommenden Jahren auf niederländischer Seite realisiert werden können. Von daher wird der **Nachfragedruck etwas nachlassen. Die großen Preisunterschiede werden allerdings nicht kurzfristig aufgehoben werden können.**

Abbildungen: Entwicklungsrichtungen und Entwicklungsphasen des KAN



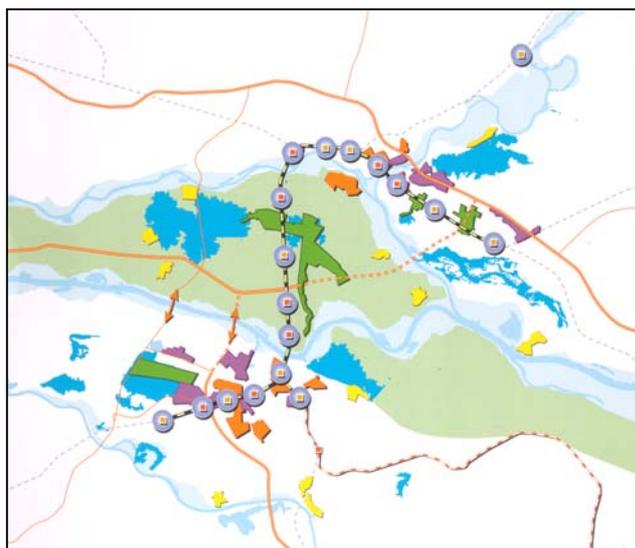
Quelle: Startnota Regionaal Structuurplan KAN 2005-2020

Entwicklungsperspektive het KAN 2005 – 2020

In der Startnota Regionaal Structuurplan KAN 2005-2020 werden die Grundzüge der zukünftigen räumlichen Entwicklung dargestellt. In einer ersten Phase („Twee steden regio“) entwickeln sich Arnhem und Nijmegen unabhängig voneinander in unterschiedliche Richtungen – Arnhem Richtung Osten und Nijmegen Richtung Westen (vgl. Abbildung oben links auf dieser Seite).

In einer zweiten Phase („Dubbelstad regio“) bewegen sich die Entwicklungsflächen beider Städte aufeinander zu (vgl. Abbildung oben Mitte). In der dritten Phase schließlich („Stedelijk netwerk“) entwickelt sich die Region als Ganzes zu einem Städtenetz in Form eines „S“. Die Konsequenz einer solchen Entwicklung wäre, dass Gemeinden wie Ubbergen, Groesbeek und Millingen a.d.R., aber auch Kranenburg und Kleve außerhalb dieser Achse lägen. Auch die geplante Light-Rail-Struktur mit Wohnschwerpunkten folgt der „S-Achse“ Wijchen - Nijmegen - Arnhem - Zevenaar.

Abbildung: Geplante Light-Rail-Struktur des KAN



Quelle: Startnota Regionaal Structuurplan KAN 2005-2020