

ALLIANZ FÜR HILDEN

FRAKTION IM RAT DER STADT HILDEN

Antrag	Stadtentwicklungsausschuss	am 19.11.2014
--------	----------------------------	---------------

Antrag zur Entwicklung eines städtebauliches Strategiekonzepts „Familiengerechtes Wohnen mit Kindern“

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, ein städtebauliches Strategiekonzept „Familiengerechtes Wohnen mit Kindern“ zu erstellen, um so dem demografischen Wandel entgegenzuwirken und junge Familien an die Gemeinde zu binden.

Begründung:

Hilden ist extrem verdichtet, ca. 2.150 Menschen leben hier je qkm, damit steht Hilden an 9.ter Stelle in der Bevölkerungsdichte in NRW.

Derzeit laufen Bemühungen in Hilden, die Bevölkerungsdichte durch massive Bebauung mit ca. 150 Wohneinheiten auf dem Albert-Schweitzer-Gelände noch weiter zu erhöhen.

Dass es vor allem an Lebens- und Wohnqualität für Familien mit Kindern fehlt, wird in der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/016 zum Vermarktungskonzept des Grundstücks der ehemaligen „Albert-Schweitzer-Schule“ beschrieben. Dort heißt es u.a. auf Seite 2:

Aufgrund der öffentlichen Diskussion des Bebauungsplanentwurfs wandten sich neben 18 Bauträgern bisher 147 Bauwillige an die Verwaltung. 123 Familien haben sich in die vorläufige Interessentenliste eintragen lassen, um ein Baugrundstück für ein Einfamilienhaus zu erwerben.

83,6% der Bauwilligen interessieren sich folglich für ein Einfamilienhaus. Für Familien sind Häuser, ob freistehend, Reihen- oder Doppelhaus, häufig die ideale Wohnform, insbesondere bei zwei oder mehr Kindern.

Die Quote von Einfamilienhäusern im Wohnbestand der Stadt Hilden ist aufgrund der hohen Verdichtung aber eher als gering zu bewerten.

Belegt wird diese Aussage z.B. durch einen Bericht in der RP vom 10.11. 2014, wo es heißt:

Alle Makler auf der Immobilienmesse im Hotel am Stadtpark können nur bestätigen, dass der Immobilienmarkt, gerade für junge Familien, derzeit kaum Angebote hergibt. Dagegen schießen seniorenrechtliche, hochwertige und dementsprechend teure Eigentumswohnungen wie Pilze aus den Böden, nahezu ausschließlich behindertengerecht.

Dass Hilden nicht familiengerecht ist, beweisen auch die Erhebungen von IT.NRW, wonach die über 65-jährigen in Hilden einen Bevölkerungsanteil von durchschnittlich 23,8 % aufweisen, in ganz NRW von 20,3 % und im Kreis Mettmann von 23,0%.

Auch der **3.Kreisentwicklungsbericht** hält fest, dass die meisten Fortzüge in Hilden bei den 30- bis unter 50-jährigen liegen. Hilden weist neben Velbert und Wülfrath die meisten Zuzüge bei den 65-jährigen und Älteren auf.

Lt. Kreisentwicklungsbericht wird Hilden dem Demographietyp „Stabile Mittelstädte und regionale Zentren mit geringem Familienanteil“ zugeordnet.

Lt. IT.NRW (Ergebnisse der Volkszählung 1987 und des Zensus 2011) weist Hilden eine prozentuale Veränderung des Bevölkerungsanteils bei den über 65-jährigen von + 10,2 % auf. In NRW sind es + 5,7%, im Kreis Mettmann + 9,7 %. Hilden liegt somit an der Spitze bei den Zuzügen der 65-jährigen und Älteren.

Dies wird auch deutlich durch die aktuelle Schaffung von Wohnraum für Senioren. Im neuen Jacobushof werden z.B. 39 Wohnungen, d.h. ca. 56 %, für die Bewohnergruppe der 65 + jährigen reserviert. Dies wird durch den reduzierten Stellplatzschlüssel von 0,7 deutlich, denn die Bevölkerungsgruppe der Senioren verzichtet häufig auf einen PKW.

Diese Aussage zur Bebauung Jacobushof wird ebenfalls im Bericht der RP vom 10.11.2014 bestätigt, in dem ein Makler von Corpus Sireo äußert:

*"Die Lage ist fantastisch, das Energiekonzept großartig, man ist mittendrin, die Geschäfte hat man direkt vor der Tür." Aber auch er muss eingestehen:
"Diese Wohnungen eignen sich nicht für Familien mit Kindern."*

Die Investition in Einfamilienhäuser jeglicher Form für junge Familien ist für die Kommune Hilden eine Investition in die Zukunft.

Die heute 30-jährigen, die in eine solche Wohnform ziehen, werden auch in 40 Jahren noch mit hohem Anteil in Hilden wohnen. Dies wird man von den heute 70-jährigen Senioren kaum erwarten dürfen.

Es besteht daher ein erheblicher Nachholbedarf beim Bau von Einfamilienhäusern, der durch ein **städtebauliches Strategiekonzept „Familiengerechtes Wohnen mit Kindern“** aufgefangen werden kann und dem demografischen Wandel entgegenwirkt.



Ernst Kalversberg