

Antragstext:

Antrag vom 19.11.2014:

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

Ergänzung vom 18.02.2015:

Aufgrund der Stellungnahme der Bürgermeisterin zum Antrag „Entwicklung eines städtebaulichen Strategiekonzeptes „Familiengerechtes Wohnen mit Kindern“ beantragt die ALLIANZ für Hilden die zusätzliche Beantwortung nachfolgender Fragen zum TOP 3.1, WP 14-20 SV 61/023

- 1.) Warum ist Hilden besonders unattraktiv für die 30 bis 50-jährigen (signifikant hohe Fortzugsquote). Liegt, deren Fortzugsmotivation ausschließlich an dem Fehlen geeigneter Wohnformen des „Familiengerechten Wohnens“ (Fortzugsquote 35,7%).
Was ist die Motivation zum Fortzug?
- 2.) Warum ist Hilden besonders attraktiv bei über 65-jährigen (Zuzugsquote 10,4%). Liegt dies an den vielen seniorengerechten Neubauprojekten (z.B. Jacobushof).
Was ist Motivation zum Zuzug?
- 3.) Liegen die aktuellen Quoten der Zuzüge und Wegzüge der entsprechenden Altersgruppen (Hilden mutiert zu einer Seniorenstadt) im tolerierbaren Bereich oder sind diese Wanderungsbewegungen gewollt, bewusst oder unbewusst (z.B. durch Bevorzugung bestimmter Wohnformen) begünstigt. Hier möge die Verwaltung die Erkenntnisse des Monitorings detailliert darstellen.
- 4.) Welche Auswirkungen sieht die Verwaltung bei diesen atypischen Bevölkerungsentwicklung, insbesondere auf die Infrastruktur (Schulen, Altersheime), aber auch den Haushalt (Einkommenssteueranteil, Kosten geänderter Ziel-Infrastruktur)?

Erläuterungen zum Antrag:

Erläuterungen zum Antrag vom 19.11.2014:

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 seniorengerechte, 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 Änderung 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.

gez.
Ernst Kalversberg

Erläuterungen zur Ergänzung vom 18.02.2015:

Die Stellungnahme der Verwaltung ist eindeutig eine Stellungnahme aus Sicht der Bauverwaltung, d.h. es werden Gebäude planerisch verwaltet, der Mensch spielt hier nur eine sehr untergeordnete Rolle. Hier steht das Gebäude und die Wohnform im Vordergrund und die Stellungnahme der Verwaltung ist lediglich anhand von statistischen Daten der Vergangenheit belegt. Bei der „Allianz für Hilden“ steht nicht das Gebäude, sondern der Mensch im Vordergrund.

Das Wohnen muss dem Menschen dienen. Der Mensch darf nicht in eine vorgegebene Wohnform gezwängt werden. Unser Interesse ist es eben nicht, statistische Daten der Vergangenheit aufzubereiten, sondern wir fordern „ein Monitoring der Bedürfnisse der Menschen“ und daraus resultierend ggf. das Eingreifen und Steuern in Bezug auf Planungsziele der Bebauung. Hier stehen Menschen im Focus der Gesellschaft, die auch zukünftig die Stadt prägen werden und dies auch sollen.

Dass das Gebäude für die Verwaltung im Mittelpunkt steht, bestätigen auch die in der Stellungnahme vorgelegten Zahlen. Die Verwaltung schreibt, dass „Ein- und Zweifamilienhäuser“ gut zwei Drittel des Wohn-Gebäudebestands ausmachen.

Die Verwaltung verschweigt aber, dass mehr als zwei Drittel (71,87 %) der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind. Tatsächlich dürften es sogar noch erheblich mehr sein, denn viele der sog. Zweifamilienhäuser sind sog. „unechte“ Zweifamilienhäuser bzw. Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen, in denen nur eine Familie wohnt. Diese stammen aus der Zeit, als der Bau dieser „unechten“ Zweifamilienhäuser steuerlich durch den ehemaligen § 7b EstG gefördert wurden. Auch dies wurde von der Verwaltung in der Statistik ignoriert.

Für eine typische Familie in Hilden, also zwei oder mehr Kinder mit Haustieren (z.B. Hunden), ist eine durchschnittliche große Wohnung (70,9 qm²) nicht wirklich eine Alternative zum Einfamilienhaus oder „unechten“ Zweifamilienhaus, zumal die Wohnung in Hilden durchschnittlich nur eine Größe von 70,9 qm² aufweisen.

Die Aussage der Verwaltung, dass die „Wohnform nicht entscheidend, d.h. zweitrangig“ ist, steht absolut im Gegensatz zu sonstigen Aussagen der Verwaltung, die ja gerade besondere „Wohnformen“ fördern will.

Warum soll bspw. im Albert-Schweitzer-Gelände die Wohnform der „Mehrgenerationen-Siedlung“ gefördert werden oder Bereiche für sog. „innovative Wohnformen“ (Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/016) reserviert werden, wenn sich die Verwaltung hier in Ihrer Begründung selbst widerspricht.

Auch die Aussage der Bauverwaltung, „verdichtetes Wohnen“ wäre erschwinglicher als nicht verdichtetes Wohnen, verkennet die „wirtschaftlichen Realitäten“. In verdichteten Bauformen ist z.B. die Erstellung eines PKW-Stellplatzes als Tiefgagenplatz um ein Vielfaches teurer, als ein ebenerdiger Stellplatz.

Der Hinweis in der Stellungnahme der Verwaltung, die „Wohnform ist nicht entscheidend“ und Familien können doch in Senioren- und behindertengerechten Wohnungen ziehen, ist unangebracht.

Natürlich können Kinder auch „breite Badezimmertüren“ öffnen und eine behindertengerechte Toilette benutzen, aber wenn solche Wohnungen mit einem reduzierten Stellplatzschlüssel von 0,7 gebaut werden, fehlen Stellplätze für die notwendigen Familienautos, insbesondere wenn beide Eltern berufstätig sind und auspendeln, was heute der Standard ist.

Es sei dahingestellt, ob der im „Kommunalprofil Hilden, Seite 7“ (vgl. Anlage) ermittelte Prozentsatz der unter 6-jährigen in Hilden in Höhe von 4,6 % des Bevölkerungsanteils, der damit als der effektiv niedrigste Satz aller Vergleichszahlen im Kreis, im Regierungsbezirk, im Land und bei Städten gleichen Typs, das Ergebnis Hildener Kinder- und Familienfeindlichkeit ist. Indizien sprechen dafür.

Aus dem „Kommunalprofil Hilden, Seite 7“ geht auch hervor, dass Hilden in den Alterskategorien `40 bis 50`, `50 bis 60`, `60 bis 65` und `65 und älter` deutlich höhere Bevölkerungsanteile aufweist, als Städte gleichen Typs.

Auf dem „Kommunalprofil Hilden, Seite 10“ sind die Wanderungsbewegungen über die Gemeindegrenzen anhand der Altersgruppen aufgeschlüsselt.

Die Aussage aus dem dritten Kreisentwicklungsbericht bzgl. der signifikanten Fortzüge der 30 bis 50-jährigen aus Hilden wird hier bestätigt. Typischerweise ist die Gruppe der 30 bis 50-jährigen diejenige Altersklasse, für die Kinder und Familie ein deutlich größeres Thema ist, als für andere Altersklassen. Aber gerade in dieser Altersklasse ist der höchste Fortzug aus Hilden festzustellen, deutlich höher als der durchschnittliche Fortzug in dieser Altersklasse in Städten gleichen Typs.

Demgegenüber steht bei den Zuzügen nach Hilden ein Spitzenwert bei den über 65-jährigen. Hier liegt der Zuzug bei 10,4 %, während der bei vergleichbaren Städten nur bei 5,8% liegt.

gez.
Ernst Kalversberg

Anlage
Kommunalprofil

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	090101			
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Haushaltsjahr:	2015 ?			
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht-aufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)
Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
0901010040	Städtebauliche Rahmen-planung	Die Kosten für die Erstellung des beantragten Konzepts sind derzeit nicht abzuschätzen.		
Die Deckung ist gewährleistet durch:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?			ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Finanzierung: Im Entwurf des Haushalts 2015 sind für die Erstellung des beantragten Konzepts keine Haushaltsmittel etatisiert.				
Vermerk Kämmerer In Vertretung gesehen Alkenings				

Stellungnahme der Verwaltung:

Stellungnahme zum Antrag vom 19.11.2014:

Die Stadtverwaltung Hilden beschäftigt sich schon seit Jahren mit dem Thema des demografischen Wandels, ebenso mit dem Thema der Kinderfreundlichkeit in der Stadt.

Zu dem Antrag der „Allianz“ kann daher wie folgt Stellung genommen werden:

Der Antrag geht zunächst von falschen Voraussetzungen aus. Hinsichtlich des Gebäudebestandes in Hilden ist festzuhalten, dass von insgesamt 9081 Wohn-Gebäuden (Stand 12/2011) 4779 nur eine Wohnung beherbergen (damit 52,6%). Ein oder zwei Wohnungen enthalten 1522 Gebäude (= ~16,8%). Drei oder mehr Wohnungen befinden sich in lediglich 2776 Gebäuden, was 30,6% entspricht.

Demnach machen Ein- und Zwei-Familienhäuser gut zwei Drittel des Wohn-Gebäudebestandes in der Stadt Hilden aus. Von einer geringen Quote im Stadtgebiet kann also nicht gesprochen werden.

Auch das Postulat, für Familien mit Kindern seien Einfamilienhäuser die ideale Wohnform, geht an der Realität vorbei.

Im **Familienbericht** der Stadt Hilden, der im Jahr 2010 vorgelegt wurde, wird auch eine empirisch abgesicherte Aussage zum Thema Wohnen gemacht:

„Eine gut ausgestattete und ausreichend große Wohnung, die gleichzeitig bezahlbar ist, gehört zur Grundvoraussetzung für ein zufriedenes Familienleben.“

Hinzu kommen ein akzeptables Wohnumfeld und eine gute Infrastrukturausstattung.

Die Wohnform ist dabei zweitrangig.

Der Antrag der „Allianz“ berücksichtigt weiterhin nicht, dass die Stadt Hilden aufgrund ihres kleinen Stadtgebietes gar nicht über die Flächen verfügt, extensiv Gebiete für den Bau von Einfamilienhäusern auszuweisen. Die heutigen Siedlungsbereiche sind im Wesentlichen ausgenutzt, diverse Baulücken bestätigen dabei die Regel.

Um der „Idealvorstellung“ eines Einfamilienhausgebietes gerecht zu werden, müsste man über die bisherigen Grenzen der Siedlungsbereiche hinaus gehen, also etwa in Richtung des Hildener Stadtwaldes oder in Richtung der Freiräume in Karnap-West. Diese Bereiche sind jedoch angesichts der bereits heute vorhandenen Siedlungsfläche im Stadtgebiet (die Siedlungsfläche macht deutlich mehr als 50% aus) aus planerischer Sicht „tabu“.

Darüber hinaus hat es Hilden bis heute geschafft, Tendenzen zu einer „Suburbanisierung“ erfolgreich entgegenzuwirken und die Siedlungsflächen kompakt zu halten.

Ebenso gilt es zu berücksichtigen, dass tatsächlich grundsätzlich eine ausreichende Anzahl von Gebrauchtimmobilien auf dem Markt ist bzw. in absehbarer Zeit auf den Markt kommt.

In dem ebenfalls in 2010 vorgelegten **Strategischen Stadtentwicklungskonzept** wird ausführlich dargelegt, dass in Hilden eher das Problem von „untergenutzten“ Einfamilienhäusern besteht als das „fehlender“ Einfamilienhäuser.

So gab es zum damaligen Zeitpunkt 235 Einfamilienhäuser mit Bewohnern älter als 80 Jahre und 821 Einfamilienhäuser mit Bewohnern älter als 70 Jahre. Derartige Immobilien kommen in der Regel kurz- bis mittelfristig auf den Markt.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass die im Antrag erwähnten senioren- und/oder behindertengerechten Wohnungen natürlich in gleicher Weise von Familien genutzt werden können, Was dem einen sein Rollator, ist dem anderen sein Kinderwagen. Breite Türen, leicht zugängliche Badberei-

che und ein Aufzug sind Eigenschaften, die nicht auf eine Benutzergruppe beschränkt sind.

Schließlich erkennt der Antrag auch wirtschaftliche Realitäten.

Die für eine Bebauung verfügbaren Flächen – gerade auch in einem Ballungsraum, zu dem Hilden gehört – werden durch gesetzliche Vorgaben immer weiter eingeschränkt; in den Baugebieten müssen mehr Flächen für bestimmte Zwecke freigehalten werden (beispielhaft: Ausgleichsflächen, Lärmschutz, Versickerung von Regenwasser).

Die damit einhergehende Verknappung des Flächenangebotes hat eine Erhöhung der Kosten der Baulandentwicklung in Form steigender Grundstückskosten zur Folge.

Diese Grundstückskosten erhöhen sich weiter durch auf den Endkäufer umlegbare Erschließungskosten (Lärmschutzanlagen, Versickerungsanlagen, Altlastensanierungen, Bepflanzung von Ausgleichsflächen).

Die Stadt Hilden war erfolgreich, bei Wohnungsbauvorhaben außerhalb des Zentrums möglichst eine Mischung der Wohnformen zu erhalten; neben Mehrfamilienhäusern werden auch immer Einfamilienhäuser eingeplant.

Diese Mischung der Wohnformen hat sich in Hilden über die Jahrzehnte betrachtet sehr bewährt, führte sie doch zu einer in den Stadtteilen ähnlichen Altersstruktur der Bevölkerung und zu einer steten Ausnutzung städtischer Infrastruktureinrichtungen (Kindergärten, Schulen, Alteneinrichtungen) sowie der privaten Versorgungseinrichtungen (Nahversorgungszentren).

Aktuelle Beispiele entsprechend ausgestalteter Planverfahren sind der Bebauungsplan Nr. 254 für das Grundstück der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule (voraussichtlich 40 Einfamilienhäuser) und – mit einem sehr geringen Anteil an Mehrfamilienhäusern – der Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Str. / Diesterwegstr. / Eisenbahntrasse (voraussichtlich 23 Einfamilienhäuser).

Um Hilden in der Konkurrenz der Region ´Mittlerer Niederrhein / Düsseldorf´ attraktiv zu erhalten und insbesondere umzugswillige Hildenerinnen und Hildener in Hilden zu halten, aber auch durch Zuzüge neue Bürgerinnen und Bürger zu gewinnen, hat der Rat am 06.04.2011 auf Grundlage des Strategischen Stadtentwicklungskonzepts mehrheitlich folgende Baulandstrategie beschlossen:

1. Die Stadt Hilden strebt an, auf den demographischen Wandel im Bereich des Städtebaus in Form der „Aktiven Bestandspflege“ zu reagieren.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stresstestflächen Ü70 im Rahmen einer überschlägigen städtebaulichen Voruntersuchung zu begutachten.
Dem Stadtentwicklungsausschuss sind die Ergebnisse der überschlägigen Untersuchungen vorzulegen, damit er ggfs. die Erstellung von städtebaulichen Rahmenplänen für einzelne Flächen in Auftrag geben kann.
3. Auch künftig ist in Hilden die Ausweisung von Neubauflächen notwendig.
Zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre sind gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können.
Als Flächen sind vorrangig die im Strategischen Stadtentwicklungskonzept benannten Flächen 1, 3, 5, 8, 11, 16 und 19 – ggfs. in der Abwägung zu anderen Belangen in verkleinerter Form – für eine neue Bebauung anzustreben.
Im Einzelfall können auch andere Flächen als Neubaugebiete ausgewiesen werden.
4. Die Stadt Hilden strebt an, ihre neuen Wohnbau-Grundstücke zumindest teilweise durch Baulandmodelle auch der Zielgruppe „Junge Familie“ zur Verfügung zu stellen.
Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Konzepte mit zugeordneten, vermarktbar Grundstücken nach Vorberatung im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

5. Bis auf die Potentialfläche 17 werden im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan alle untersuchten Potentialflächen – ggfs. in der Abwägung zu anderen Belangen in verkleinerter Form – als Wohnbauflächen dargestellt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, in Form eines „Monitoring“ die weitere Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklungen im Wohnungsbestand sowie im Wohnumfeld zu beobachten.

[Zur Erläuterung: bei den in Punkt 3 des damaligen Beschlusses genannten Flächen handelt es sich um folgende Bereiche:

Gebiet 01: Westliche der Hofstraße/nördlich der Karnaper Straße

Gebiet 03: Südlich der Walder Straße/gegenüber Dürerweg

Gebiet 05: südlich der Wader Straße/ Kirchhofstraße/Stadtwerke – BPlan 165 A im Verfahren

Gebiet 08: östlich Hofstraße/ Am Zuckerbuckel (Wäscherei Pauli)

Gebiet 11: Lievenstraße/Kalstert

Gebiet 16: Geländer Albert Schweitzer-Schule – BPlan 254 als Satzung beschlossen

Gebiet 19: Bahnhofsallee/Benrather Straße – BPlan 10 C im Verfahren]

Aus Sicht der Verwaltung ist daher ein eigenes Strategiekonzept „Familiengerechtes Wohnen mit Kindern“, welches sich wie im Antrag ausgeführt auf die Ausweisung von neuen Einfamilienhausgebieten beschränkt, für die Stadtentwicklung Hildens kontraproduktiv.

gez.

B. Alkenings

Stellungnahme zur Ergänzung vom 18.02.2015:

Als Reaktion auf die Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/023, die in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.02.2015 beraten werden sollte, beantragte die „ALLIANZ für Hilden“ als Antragstellerin eine Vertagung der Beratung und stellte gleichzeitig zusätzliche neue Fragen, die vor einer Beratung beantwortet werden sollen.

Wie im Stadtentwicklungsausschusses am 18.02.2015 besprochen wird das Thema durch die mit den Fragen verbundene inhaltliche Konkretisierung aus der Zuständigkeit des Stadtentwicklungsausschusses in die Zuständigkeit des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses verschoben.

Inhaltlich ist folgendes auszuführen:

Mit den derzeit vorliegenden Informationen sind die **Fragen 1 und 2** des Ergänzungsantrages nicht zu beantworten.

Motivationsfragen – also Fragen nach dem Warum einer Handlung – lassen sich nur durch Befragung der handelnden Personen klären.

Eine Untersuchung in dieser Hinsicht hat es zuletzt im Jahr 2006 gegeben. Unter dem Titel „Demografischer Wandel und räumliche Mobilität – Zuzugsumfrage Hilden 2006“ untersuchte das ILS NRW (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung), Dortmund, entsprechende Fragestellungen mit Hilfe von Befragungen.

Danach waren folgende Kriterien für die Wohnstandortwahl von Bedeutung (in der Reihenfolge der Wichtigkeit):

- (Wohn)Kosten
- Anbindung an Busse+Bahnen
- Wohnen im Grünen
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- PKW-Stellplätze
- Kindergerechtes Wohnumfeld
- Nähe zum Arbeitsort
- Familie/Freunde vor Ort
- Betreuungsangebote/ Schulen
- Image
- Kultur-/Freizeitangebote.

Je nach Haushaltstyp variierte dabei die Bedeutung der Kriterien. Es gab folgende Kategorien von Haushaltstypen: Junge Singles, Paare ohne Kind, Familien mit Kind(ern), Junge Alte, Senioren. Es wurden mehr als 600 Personen befragt.

Die Ergebnisse dieser Studie wurden dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung im Juni 2007 vorgestellt. Eine Konsequenz der Erkenntnisse war u.a. die Erstellung des „Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen“, welches im Jahr 2010 verabschiedet wurde und das Grundlage für viele Bebauungsplanverfahren in Hilden ist.

Um nun, fast zehn Jahre nach der letzten systematischen Untersuchung, vergleichbare Ergebnisse zu bekommen, sind auch vergleichbare Aufwendungen erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung sind diese Aufwendungen nicht erforderlich, da sich die Rahmenbedingungen für Hilden nicht grundlegend geändert haben.

Aus diesem Grunde wurde zum jetzigen Zeitpunkt auf die Einholung von Angeboten (und damit möglichen Kostengrößen) für eine solche Untersuchung verzichtet.

Die **Frage 3** des Zusatzantrages ist nicht nachvollziehbar, da nicht klar ist, um welches „Monitoring“ es geht. Ein wie im Antrag gefordertes „Monitoring der Bedürfnisse der Menschen“ in Hilden gibt es nicht, zumal auch nicht deutlich wurde, welche Datengrundlagen, welche Kriterien und welche Bewertungsmaßstäbe herangezogen werden sollten. Der Antrag äußert sich dazu nicht. Daher kann auch nicht abgesehen werden, was mit der Frage beabsichtigt ist und mit welchem Aufwand sie beantwortet werden könnte.

Die **Frage 4** wiederum, nämlich die Auswirkungen des „demografischen Wandels“ auf Infrastruktur und Haushalt, ist regelmäßig Gegenstand der Diskussionen im gesamten Verwaltungsbereich von der Gebäudewirtschaft über die Finanzverwaltung, die Schulverwaltung, die Jugendförderung bis hin zu Verkehrsplanung, Städtebau und Grünflächenpflege.

Hinsichtlich des Themas Haushalt ist festzuhalten, dass es keine einheitlichen Berechnungsgrundlagen gibt, wie sich die Bevölkerungsentwicklung auf finanzielle Aspekte auswirkt.

Für den „Einkommenssteueranteil“ im Haushalt (derzeit ca. 29,4 Mio. Euro) ist in erster Linie die Einwohnerzahl in Verbindung mit der Arbeitslosenquote von Bedeutung; die Anzahl der Familien mit Kindern ist hier nicht ausschlaggebend.

Bei der „Allgemeinen Investitionspauschale“ und der „Sportpauschale“ ist es ebenfalls jeweils die Einwohnerzahl, die die Bemessungsgrundlage darstellt.

Bei der „Schulpauschale“ ist es die Anzahl der Schüler. Die Schulpauschale macht derzeit ca. 0,94 Mio. Euro aus.

Insgesamt ist eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur mit einem „gesunden Mix“ aller Bevölkerungsgruppen für alle Städte wichtig.

Es sei an dieser Stelle daher nochmals auf den Familienbericht 2010 der Stadtverwaltung verwiesen, der eine realistische Einschätzung der Wohnsituation von Familien in Hilden enthält.

Hieraus wird zunächst klar, dass es eine „typische Familie in Hilden mit zwei oder mehr Kindern sowie Haustieren“ in dem Sinne nicht gibt. Über die Hälfte der Haushalte mit Kindern hat nur ein Kind, mehr als ein Drittel hat zwei Kinder.

Zudem wohnen Familien in Hilden laut Familienbericht auf durchschnittlich 109 m² Wohnfläche (in 4,1 Zimmern), nicht wie im Antrag der ALLIANZ angedeutet auf 70,9 m².

Auch die im Antrag der ALLIANZ unterstellte Kinder- und Familienfeindlichkeit Hildens, die sich der ALLIANZ nach aus dem Fehlen von Einfamilienhausgrundstücken ableiten lässt, entbehrt der Grundlage. Gemäß Familienbericht 2010 ist die Wohnungszufriedenheit Hildener Familien hoch: 81 % der Familien sind mit ihrer Wohnung zufrieden, 42% sogar sehr zufrieden. Unzufrieden oder sogar sehr unzufrieden sind nur 3% der Hildener Familien.

Das ist angesichts der vielfältigen Betreuungs- und Beratungsangebote für Familien in Hilden auch nachvollziehbar.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die Stadt Hilden – auch wenn es sich um eine attraktive Mittelstadt in der Ballungsrandzone handelt – nicht oder nur sehr eingeschränkt auf solche Aspekte wie die Niederlassungsfreiheit (freie Wahl des Wohnortes), die finanzielle Situation der privaten Haushalte, die Baukosten, die Baulandpreise, die Ausgestaltung des Zusammenlebens der Menschen oder die Geburtenquote Einfluss nehmen kann.

Gleiches gilt für die Größe des Stadtgebietes, die eine Vergrößerung der Siedlungsflächen über das heutige Maß hinaus kaum noch zulässt. Hilden muss also mit anderen Angeboten um Familien werben.

Die Stadt Hilden hat in der Vergangenheit i.d.R. darauf geachtet, keine monostrukturierten Wohngebiete zu planen. Vielmehr hat sich die Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in vielerlei Hinsicht bewährt. Eine plötzliche Konzentration auf Wohngebiete mit ausschließlich Einfamilienhäusern lässt sich aus Sicht einer ausgewogenen Siedlungsentwicklungsplanung nicht vertreten.

Die Verwaltung bleibt bei ihrer Empfehlung, den Antrag der Fraktion ALLIANZ abzulehnen.

gez.

B.Alkenings