

Antragstext:

1. Die Grundstücksfläche zwischen Schalbruch / Westring / Meide bleibt unverändert in der jetzigen Form als Ackerland/Grünland erhalten.
2. Es wird auf die Einleitung eines Verfahrens – wie in der SV 61/104 des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses vom 16.11.2016 beschrieben – verzichtet, die in der Prüfung einer Bebauung enden soll.

Begründung:

Im Jahre 2011 hat der Rat der Stadt Hilden zur strategischen Stadtentwicklung beschlossen, dass die Freifläche zwischen Schalbruch / Westring / Meide für eine geplante Wohnbebauung ausgeschlossen wird, um somit eine Expansion der Verdichtung der Stadt Hilden Rechnung zu tragen. In den letzten Jahren wurden in Hilden einige Wohnbauprojekte realisiert oder auf den Weg gebracht. Damit bedient Hilden die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum. Für den Bedarf von öffentlich gefördertem Wohnraum in der Zukunft gibt es bislang keine verlässlichen Vorhersagen, lediglich Schätzungen und Prognosen. Diese sprechen von einem steigenden Bedarf an Wohnraum. Es darf allerdings nicht vergessen werden, dass die Prognosen vor nicht einmal fünf Jahren eher rückläufig waren. Aus diesem Grund empfehlen wir die stetige Nachverdichtung von bereits versiegelten Flächen, anstatt die Ausweisung von großflächigen Neubaugebieten.

Des Weiteren ist eine Bebauung aus Gründen der Generationengerechtigkeit abzulehnen. Hilden hat schon heute wenige Freiflächen. Wir sollten den kommenden Generationen deshalb genügend Planungsmöglichkeiten erhalten, damit sich Hilden auch in Zukunft noch gestalten lässt.

Neben der bedarfsgerechten Schaffung von Wohnraum sollte die Politik in Hilden den Freiflächenschutz jedoch aus Aspekten der Umweltpolitik stärker als bisher in den Fokus rücken. Eine Stadt wie Hilden ist nur dann attraktiv, wenn die Bürger und Einwohner genügend Grünflächen zur Verfügung haben.

Kurz gesagt, Hilden soll lebenswert und attraktiv bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der beigefügte Bürgerantrag bezieht sich auf die Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/104 „Entwicklungskonzept: Preisgünstiger Wohnraum in Hilden“. Diese Sitzungsvorlage wurde am 16.11.2016 im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss erstmalig beraten. Der Ausschuss hat beschlossen, die weitere Beratung in die Sitzung des Ausschusses am 08.02.2017 zu vertagen, bevor sie – wie von der Verwaltung vorgeschlagen – im Stadtentwicklungsausschuss abschließend beraten wird.

Auf Grundlage diverser Quellen hat die Verwaltung dargelegt, dass in Hilden bis zum Jahr 2030 der Neubau von 375 öffentlich geförderte Wohnungen angestrebt werden sollte, um den Bestand an zur Verfügung stehenden öffentlich geförderten Mietwohnungen zu halten.

Der Anteil an Sozialwohnungen in Mehrfamilienhäusern liegt in Hilden bei gerade einmal 6,4 Prozent. Durchschnittlich haben Kommunen mit 50.000 bis 100.000 Einwohner/innen in NRW 11,3 Prozent Sozialwohnungen. Bei vielen Wohnungen läuft in den kommenden Jahren die Sozialbindung aus. Wenn außer den derzeit bewilligten Bauvorhaben keine neuen öffentlich geförderten Mietwohnungen mehr errichtet werden, stehen im Jahr 2025 in Hilden nur noch 899 öffentlich geförderte Mietwohnungen zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund wurden potentielle Standorte für Neubauten in Hilden betrachtet. Die Verwaltung empfiehlt, dass auch die Fläche Schalbruch / Meide / Westring weiter untersucht wird, wie eine mögliche bauliche Entwicklung, die ins städtebauliche Gesamtgefüge passt, aussehen könnte. Die Stadtverwaltung schlägt vor, an diesem Standort sowohl Ein- als auch Mehrfamilienhäuser sowie Doppelhaushälften anzusiedeln. Gewünscht wäre eine Mischung aus zum Beispiel 70 Prozent frei finanzierten und 30 Prozent öffentlich geförderten Wohneinheiten.

Bei der Fläche Schalbruch / Meide / Westring handelt es sich um eine im Flächennutzungsplan seit Jahrzehnten ausgewiesene Siedlungsfläche. Aus heutiger Sicht ist diese Fläche auch ökologisch nicht besonders wertvoll. Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Versorgung liegen größtenteils in hinreichender Entfernung und die Grundstückseigentümer signalisieren Mitwirkungsbereitschaft.

Im Gegensatz zu der Erläuterung in der Begründung des Antrags durch die Antragsteller hat der Rat 2011 beschlossen, dass auch die Fläche Schalbruch / Meide / Westring einer künftigen Bebauung zur Verfügung stehen soll.

Der Rat hat nur die Entwicklung anderer Flächen gegenüber der heute zur Diskussion stehenden Fläche vorrangiger angesehen. Aber im Ratsbeschluss heißt es ausdrücklich: „Im Einzelfall können auch andere Flächen als Neubaugebiete ausgewiesen werden.“

Im Übrigen ist man 2010 bei der Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts für Wohnbauflächen davon ausgegangen, dass die Bevölkerungszahl in Hilden abnimmt. Das sieht heute anders aus. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) prognostiziert bis 2025 eine Zunahme der privaten Haushalte um 3 Prozent. Nach der neuesten Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW (veröffentlicht am 14.08.2015) wird in Hilden die Bevölkerung bis 2040 voraussichtlich um gut 1.000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner steigen.

Im „Entwicklungskonzept: Preisgünstiger Wohnraum in Hilden“ werden unter Beachtung des Freiflächenschutzes, der Generationengerechtigkeit und der Siedlungsdichte in Hilden Vorschläge unterbreitet, den landesplanerischen Auftrag zu erfüllen, bedarfsgerecht Wohnbauflächen auszuweisen. Die starke Zuwanderung in das Rheinland und die damit verbundenen Flächeninanspruchnahmen sind nicht von den „Kernstädten“ zu bewältigen, sondern die Bedarfe müssen im regionalen Kontext gedeckt werden.

2011 hat der Rat beschlossen, Wohnbau-Grundstücke durch Baulandmodelle der Zielgruppe „Junge Familien“ zur Verfügung zu stellen, um der absehbaren „Überalterung“ der Hildener Bevölkerung ein bisschen entgegen zu treten.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, auch die Fläche 5.5 „Schalbruch / Meide / Westring“ weiter zu untersuchen, ob dort in Zusammenarbeit mit dem Grundstückseigentümer eine städtebaulich angemessene Bebauung angestrebt werden kann und soll, und deshalb den Antrag nach § 24 GO NRW abzulehnen.

gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin