

**Projektskizze:**

**Erstellung eines „Strategischen Stadtentwicklungskonzept“  
unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung**

**1. Stadt Hilden – Ausgangssituation**

Hilden ist eine mittlere kreisangehörige Stadt mit der Funktion eines Mittelzentrums innerhalb des Ballungsraums der Metropolregion Rhein-Ruhr und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt Düsseldorf, die das Zentrum der Region Niederrhein in der „Rheinschiene“ bildet. Die Stadt Düsseldorf und die unmittelbare Umgebung werden laut allen Gutachten und Studien nicht unter drastischen Schrumpfungsprozessen leiden, denn die Bevölkerungsverluste auf Grund der immer geringer werdende Zahl der Geburten wird voraussichtlich durch Wanderungsgewinne aus anderen Regionen Deutschlands verkleinert werden. Die Bertelsmann-Stiftung ordnet die Stadt Hilden nach Auswertung der Bevölkerungsprognosen und den wirtschaftlichen Randdaten dem Typ „Stabile Mittelstädte und regionale Zentren mit geringem Familienanteil“ zu. Die Stadt Hilden hat ihre Bevölkerungsprognose mit Stand vom April 2005 fortgeschrieben. In der wahrscheinlichen Variante B wird eine geringe Bevölkerungsreduktion von 56.500 Einwohnern über einen kurzzeitigen Anstieg auf 57.000 Einwohner auf im Jahr 2020 eine Höhe von ca. 55.000 Einwohner prognostiziert. Laut amtlicher Statistik wohnen in Hilden zum 31.12.2008 55.961 Einwohner. Der heute bereits relative Anteil der Älteren in der Hildener Einwohnerschaft (zum 31.12.2008 sind 12.433 Einwohner älter als 65 Jahre) wird sich noch einmal vergrößern.

Im Weiteren besitzt die Stadt Hilden ein starkes und ausgeprägtes Zentrum, eine sehr kompakte Siedlungsstruktur sowie eine relativ flache Geländemodellierung.

Am 16.04.2008 wurde im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden auf Grundlage von Angeboten einiger Beratungsinstitute / Stadtplanungsbüros die Aufstellung eines Strategischen Entwicklungskonzepts „Demographischer Wandel“ für die Stadt Hilden diskutiert. Vor dem Hintergrund der sehr guten Rahmenbedingungen, die die Stadt ihren heutigen und künftigen Bürgern bietet, wurde es für nicht notwendig angesehen, in einem übergreifenden Gesamtkonzept die Stadt Hilden auf den demographischen Wandel vorzubereiten. Ein solches Konzept kann aus der Natur seiner Sache nur allgemein bleiben und nicht ausreichend in die Tiefe gehen. Deshalb soll der bisher erfolgreiche Weg weiter beschritten werden, durch fachbezogene Maßnahmen, die beeinflussbaren Teile der guten Rahmenbedingungen – insbesondere die sogenannten „weichen Standortfaktoren“ – in ihrer Qualität nicht nur zu halten, sondern auch zu verstärken.

Dennoch stellt der demografische Wandel auch die Stadt Hilden vor planerische Herausforderungen, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hilden untersucht und bewertet werden sollen.

In Hilden ist, wie auch in vielen anderen Kommunen, ein kleinräumiges Nebeneinander von Wachstum, Schrumpfung und starker Alterung zu erwarten. Auf Ebene der Stadtteile und Quartiere ergeben sich unterschiedliche demografische Entwicklungstrends. Planerische Entscheidungen bedürfen in der Vorbereitung und Bewertung einer entsprechend kleinräumigen Betrachtungsebene. Insbesondere die zukünftigen Optionen im Bereich der Siedlungsentwicklung müssen vor diesem Hintergrund kritisch untersucht werden. Einerseits führen neue Baugebiete kurzfristig zu einer steigenden Infrastrukturnachfrage (z.B. Schulen, Kindergärten). Hier ist zu prüfen, ob bestehende Infrastrukturangebote diese Entwicklungen aufnehmen können und wie sich die Siedlungsentwicklung auf veränderte Rahmenbedingungen und strategische Ziele der Infrastrukturentwicklung (z.B. Schulentwicklungsplanung) einstellen kann. Andererseits ist mit jedem Baugebiet auch die Hoffnung verbunden, dass

stagnierende oder leicht wachsende Infrastrukturkosten durch zusätzliche Gebühren und Steuereinnahmen zumindest kompensiert werden. Aktuelle Forschungsergebnisse zeigen, dass diese pauschale Annahme falsch ist und der Saldo von Kosten und Einnahmen eines Baugebiets von Standort zu Standort sehr stark variiert.

## 2. Aufgabenstellung

Die Stadtverwaltung möchte mit Hilfe eines externen Gutachters den komplexen Fragestellungen der zukünftig angemessenen Siedlungsentwicklung begegnen, um die Standortqualitäten der Stadt für ihre Bewohner und Zuziehende zu sichern und zu stärken. Die langfristigen finanziellen Auswirkungen von Siedlungsentwicklungsentscheidungen spielen beispielsweise für die Sicherung der öffentlichen Infrastrukturversorgung eine wichtige Rolle. Im Sinne eines Demografiechecks der Siedlungsentwicklung soll deshalb eine Methodik entwickelt werden, die zukünftig zur Vermeidung von „Kostenfallen“ bei der Siedlungsentwicklung, z.B. durch einen kurzfristigen Ausbaubedarf bei Kindergärten oder die Ausweisung eines mit hohen Herstellungs- und Folgekosten behafteten Baugebiets, beiträgt.

Für die Stadt Hilden sind die derzeit absehbaren Siedlungsentwicklungspotenziale zu bewerten und mit den zukünftigen Planungen der relevanten Fachbereiche innerhalb der Verwaltung abzugleichen. Der zu beauftragende Gutachter soll mögliche Planungsstrategien anhand stadträumlicher Kriterien bewerten, kleinräumige Alternativenprüfungen durchführen und strategische Handlungsempfehlungen sowohl für die Siedlungsentwicklung als auch für die Infrastrukturplanung entwickeln. Hierbei sind die einzelnen Arbeitsschritte in einem intensiven Dialogprozess mit den betroffenen Fachbereichen der Stadtverwaltung durchzuführen.

Aus heutiger Sicht der Stadtverwaltung hat der Gutachter neben der fachlichen Bearbeitung der Aufgabenstellung folgende Leistungen zu erbringen:

- Koordination und Beratung der Stadt Hilden bei der Bereitstellung und ggfs. kostengünstigen Beschaffung der notwendigen Daten  
(Genauere Definition: Welche Daten werden im welchem Format benötigt!)
- 3 Abstimmungsgespräche mit dem Projektverantwortlichen der Stadt Hilden vor Ort
- 5 Expertengespräche mit städtischen Mitarbeitern (u.U. auch telefonisch)
- 3 verwaltungsinterne WorkShops inkl. Vorbereitung, Organisation, Moderation (inkl. Diskussionseinstiege) sowie Nachbereitung (inkl. Protokoll)
- Erstellung eines Zwischenberichts (ggfs. als digitale Präsentationsfolien)
- Vorstellung in bis zu drei Gremien (Verwaltungsvorstand, Stadtentwicklungsausschuss und Schul-, Sport- und Sozialausschuss)
- Erstellung eines Abschlussberichts  
(Übergabe: 1 analoge gebundene Ausfertigung, 1 analoge nicht gebundene Kopiervorlage und als pdf-Datei(en) mit max. 4 MB)
- Bereitstellung der Datensammlung und Berechnungsergebnisse in handelsüblichen Datenbanken (möglichst ORACLE) und/oder Tabellenkalkulationsprogrammen (möglichst EXCEL) mit Beschreibung der jeweiligen Inhalte  
(Die Daten müssen fortführbar sein.)

### **3. Gewünschte Ergebnisse**

Die Stadt Hilden erwartet im Rahmen der Erstellung dieses Gutachtens folgende Ergebnisse:

- eine kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung auf Stadtteilebene mindestens bis 2025
- Interpretation der Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt- und Infrastrukturentwicklung
- eine standortbezogene Vorausberechnung der Nachfrage in Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen bis 2025 sowie Entwicklungstrends für ausgewählte soziale Infrastrukturbereiche
- eine „Risikoanalyse der Siedlungsstruktur“ anhand einer Mikroanalyse der Bewohnerstruktur („Altersatlas“), des Gebäudebestands und der technischen Infrastruktur
- die Bewertung von ausgewählten Flächenentwicklungsstrategien und Wohnbaupotenzialflächen anhand der zu erwartenden fiskalischen Effekte und unter Berücksichtigung der zeitlichen Effekte aus der kleinräumigen Bevölkerungsentwicklung
- ein Kurzcheck bestehender Infrastrukturentwicklungsstrategien anhand der zu erwartenden Folgen für die Stadtentwicklungsplanung
- zusammenfassende Darstellung zukünftiger Handlungsbedarfe und strategischer Handlungsempfehlungen

### **4. Bearbeitungszeitraum**

Nach Auswahl des zu beauftragenden Gutachters – voraussichtlich in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.11.2009 – soll der Entwurf des Gutachtens im Juni 2010 der Stadt Hilden zur Verfügung gestellt werden.

Das Gutachten wird nach den Sommerferien 2010 in den politischen Gremien der Stadt Hilden – voraussichtlich: Stadtentwicklungsausschuss, Schul-, Sport und Sozialausschuss und Rat – beraten.