Der Bürgermeister
Hilden, den 14.10.2013
AZ.: IV/61.1 StEP

WP 09-14 SV 61/217

Antragsvorlage

öffentlich

Monitoring der Stadtentwicklung:
Antrag der Fraktion "ALLIANZ für Hilden" vom 17.09.2013

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2013

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2013

Antragstext:

Der Bürgermeister wird beauftragt, das im Stadtentwicklungskonzept empfohlene Monitoring der Stadtentwicklung durchzuführen und die relevanten Daten unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Zensus 2011 per 9. Mai 2011 auf den Stand vom 31.12.2012 fortzuschreiben. Hierbei sind auch die jährlichen Veränderungen im Wohnungsbestand (Abriss, Neubau, Wohnungsgrößen, Wohnungsarten, etc.) seit dem 31.12.2009 darzustellen.

Bis zur Vorlage dieses Berichts werden Bebauungsplanverfahren ruhend gestellt, soweit aus einer Aufstellung eines neuen oder der Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes eine Erweiterung des Baurechtes auf den jeweils betroffenen Grundstücken folgen würde.

Erläuterungen zum Antrag:

Im „Strategischen Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Hilden“ vom Nov. 2010 mit Stand per 31.12.2009 ist ein „Monitoring der Stadtentwicklung, insbesondere der weiteren Bevölkerungsentwicklung, sowie deren aufgezeigten Entwicklungen im Wohnungsbestand“ (S.112) empfohlen. Die Empfehlung des Gutachtens (Zielvorgabe) war seinerzeit bis zum Jahre 2025 etwa 500 neue Wohneinheiten zu entwickeln (ca. 32 WE je Jahr).

Für politische Entscheidungen werden verlässliche Daten über die Entwicklung seit dem Stichtag des Stadtentwicklungskonzepts (31.12.2009) benötigt, da wir ansonsten mit zunehmender Entfernung vom letzten Stichtag im Nebel fahren und ggf. Richtung und Geschwindigkeit der strategischen Stadtentwicklung nachjustieren müssen.

Derzeit bzw. zukünftig stehen auch Entscheidungen an, wie z.B. öffentlicher Wohnungsbau an der Theodor-Heuss-Grundschule versus Erschließung neuer Baugebiete (BPlan 255 Karnaperstr.) für Doppelhäuser, sowie die Bebauungsdichte am Albert-Schweitzer-Gelände. Zunehmend scheint es auch Vermarktungsschwierigkeiten zu geben, siehe Bebauungsplan 258/VEP (Itter).

ALLIANZ für Hilden
gez.
Ernst Kalversberg

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.09.2013 hat die Fraktion ALLIANZ für Hilden den beigefügten Antrag gestellt.

Die Fraktion ALLIANZ für Hilden bittet, bis zur Vorlage eines statistischen Berichts zur Bevölkerung und zu Veränderungen im Wohnungsbestand in Hilden alle Bebauungsplanverfahren ruhend zu stellen, soweit aus der Aufstellung eines neuen oder der Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes eine Erweiterung des Baurechtes auf den jeweils betroffenen Grundstücken folgen würde.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.04.2011 das „Strategische Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Hilden“ beraten und auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/061 unter anderem die Verwaltung beauftragt, in Form eines „Monitorings“ die weitere Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklungen im Wohnungsbestand sowie im Wohnumfeld zu beobachten.

Dieses „Monitoring“ erfolgt über den jährlichen Bericht des Sachgebiets „Öffentlichkeitsarbeit, Statistik und Wahlen“ im Haupt- und Personalamt zu den „Statistischen Daten aus und über Hilden“. Der letzte Bericht wurde im September 2012 veröffentlicht und die Bestandszahlen beziehen sich auf den 31.12.2011. Das Statistische Jahrbuch 2012 wird voraussichtlich Ende Oktober / Anfang November 2013 veröffentlicht.
Das Statistische Jahrbuch stellt Daten des Landesbetriebs „Information und Technik Nordrhein-Westfalen – Geschäftsbereich Statistik“, Daten des Einwohnermeldewesens und eigene Fortschreibungen des Sachgebietes dar – insbesondere bei den Bevölkerungszahlen auf Basis der Fortschreibung der Volkszählung von 1987
Bezüglich des „Monitorings“ werden insbesondere folgende Tabellen im Statistischen Jahrbuch ausgewertet:

Themenfeld	Tabellenbezeichnung	Seite im Jahrbuch 2012
Bevölkerungsentwicklung	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hilden – amtliche Statistik	33f.
	Altersstruktur der Einwohner am Ort der Hauptwohnung	40
Wohnungsbestand	Wohngebäude- und Wohnungsbestand	163
	Entwicklung der Wohnungssituation	165
	Baufertigstellungen	167
„Sozialwohnungen“	Wohnungssuchende Haushalte (die sich bei der Stadt melden)	168
	Geförderte Wohnungen	170

Im Mai 2013 veröffentlichte der Landesbetrieb „Information und Technik Nordrhein-Westfalen – Geschäftsbereich Statistik“ (IT.NRW) die Ergebnisse des Zensus 2011 mit dem Stichtag 09.05.2011.
Die veröffentlichten Ergebnisse werden zur Zeit von vielen in Frage gestellt.

Laut Auskunft des Sachgebiets Öffentlichkeitsarbeit, Statistik und Wahlen fließen die Ergebnisse des Zensus noch nicht in das Statistische Jahrbuch 2012 mit dem vorwiegenden Stand 31.12.2012 ein – auch deshalb, weil IT.NRW noch die Ergebnisse des Zensus in die eigene Statistikfortschreibung einarbeitet und die Daten – z.B. zum Wohnungsbestand – erst Anfang des nächsten Jahres

zur Verfügung stellt.

Aus dem Statistischen Jahrbuch 2012 sind deshalb z.B. nur folgende Zahlen zu entnehmen:

	Bevölkerung (Basis: Volks-zählung 1987)	Wohnfläche je Person	Anzahl Wohnungen	Wohngebäude	Baufertigstellungen Wohngebäude
31.12.2009	55.551	40,0	28.337	9019	
31.12.2010	55.441	40,3	28.419	9044	33
31.12.2011	55.508	40,4	28.477	9081	45
31.12.2012	55.743	…	…	…	24

Im Übrigen möchte die Verwaltung an dieser Stelle auf die Arbeiten der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf zur Fortschreibung des Regionalplans (Gebietsentwicklungsplans) erinnern.
Zur Zeit wird im informellen Vor-Verfahren zwischen den Beteiligten die möglichen Bedarfe an Wohnbauflächen und gewerblichen und/oder Industrie-Bauflächen diskutiert. Bezüglich der Stadt Hilden wurde in Vorbereitung auf die informellen Gespräche seitens der Regionalplanungsbehörde für den Neubaubereich ein Bedarf von 1.190 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 prognostiziert.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass der Rat am 06.04.2011 beschlossen hat, zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung den Antrag der Fraktion ALLIANZ für Hilden abzulehnen, da der Auftrag zum Monitoring erfüllt wird und keineswegs in Hilden auf einer „im Nebel“ liegenden Grundlage Entscheidungen zur Stadtentwicklung – wie z.B. zur Aufstellung von Bebauungsplänen für Neubaugebiete – seitens der Verwaltung vorgeschlagen werden.

gez.
Thiele