

Protokoll der Bürgerinformation Stadtentwicklungskonzept Erkrath

Ort und Zeit:

- Mittwoch, 01.02.2012, Bürgerhaus Hochdahl, Erkrath
- Dauer: 19.00 – 22.30 Uhr

Protokoll:

- Malin Leidecker (plan-lokal)

Begrüßung und Zielsetzung der Veranstaltung:

Der technische Beigeordnete der Stadt Erkrath, Herr Schmidt begrüßt die Anwesenden und freut sich, dass die Bürgerinnen und Bürger so zahlreich erschienen sind. Er erläutert, dass die heutige Veranstaltung dazu dienen soll den aktuellen Bearbeitungsstand des Stadtentwicklungsentwicklungs-konzeptes zu präsentieren und Fragen der Bürgerinnen und Bürger zu beantworten.

Aus der Bürgerschaft wird darauf hingewiesen, dass in den letzten Tagen Verwirrung und Unruhe in der Bevölkerung aufgekommen ist. Es wird die Frage gestellt, wie viel Zeit in dieser Veranstaltung für Fragen und Kritik bleibt. Herr Schmidt erläutert, dass im Anschluss an die Präsentation ausreichend Zeit besteht Fragen zu stellen und übergibt dann an Herrn Scholle von plan-lokal, welcher das Programm für die Veranstaltung vorstellt.

Auch Herr Scholle begrüßt die Anwesenden und erläutert die Zielsetzung für den Abend. Es handelt sich bei dieser Veranstaltung bereits um die dritte Bürgerveranstaltung auf gesamtstädtischer Ebene. In dieser Veranstaltung sollen die Ergebnisse der Stadtteilwerkstätten und der Analysetätigkeit durch plan-lokal vorgestellt und diskutiert werden.

In Bezug auf die Gerüchte und die Unruhe, die in den letzten Tagen in der Bürgerschaft entstanden sind, erklärt Herr Scholle, dass diese Veranstaltung dazu dienen soll Unklarheiten zu erläutern bzw. richtig zu stellen. Er betont, dass eine sachliche Diskussion jedoch nur möglich ist, wenn vorher alle Anwesenden ein Grundwissen vermittelt bekommen. Daher ist eine längere Präsentation notwendig.

Ferner weist Herr Scholle darauf hin, dass es sich bei Stadtentwicklung keineswegs nur um Flächenentwicklung handelt. Das Stadtentwicklungs-

konzept beschäftigt sich mit vielen anderen Themenfeldern, wie z.B. Infrastruktur, Soziales, Bildung, Umwelt, Einzelhandel etc.

Desweiteren betont Herr Scholle, dass es sich bei einem Stadtentwicklungskonzept um ein informelles Planungsinstrument handelt. Die Ergebnisse haben also keine Rechtsverbindlichkeit. Um eine tatsächliche Flächenentwicklung zu betreiben bedarf es formal-rechtlicher Instrumente, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan, welche beide auch eigene Bürgerbeteiligungsverfahren vorsehen.

Herr Scholle übergibt das Wort an seine Kollegin Frau Tenhofen, die die Analyseergebnisse präsentiert.

Präsentation

Die Inhalte der Präsentation von Frau Tenhofen können den Folien im Anhang entnommen werden. Auf Nachfragen gehen Frau Tenhofen und Herr Scholle direkt ein.

Frage: Wie genau kommt die Differenz im Jahr 2030 in der Tabelle „Gruppe der Rentner“ zwischen den beiden Szenarien zustande?

- Herr Scholle verweist auf die komplexe Methodik der Berechnungen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und verspricht eine Erklärung nachzureichen.

Frage: Wie unterscheiden sich die Szenarien „Status Quo“ und „Szenario II“?

- Den Szenarien liegen verschieden starke Abwanderungsverluste zugrunde. Während das Status-Quo-Szenario die derzeitige Entwicklung fortschreibt, geht das Szenario II von einem ausgeglichenen Wanderungssaldo aus.

Frau Tenhofen betont bei der Vorstellung der Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe den Modellcharakter. Sie betont, dass eine Entwicklung der Flächen nur zustande kommen könnte, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden (wie z.B. die freiwillige Verlagerung der derzeitigen Nutzungen). Außerdem handelt es sich bei den dargestellten Potenzialflächen nicht um genau festgelegte Zuschnitte sondern grobe Abgrenzungen, die jederzeit modifizierbar sind.

Aus der Bürgerschaft wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Potenzialflächen am Niermannsweg in Unterfeldhaus um Landschaftsschutzgebiete handelt.

- Diese Tatsache muss bei der Entscheidung, ob diese Flächen entwickelt werden sollten, Bestandteil der Abwägung sein. Seitens plan-lokal wurden diese Flächen trotzdem als geeignet beurteilt, da in der ersten Abwägung die positiven Faktoren überwogen.

Frage: Was wird unter „kurzfristig“, „mittelfristig“ und „langfristig“ bezüglich der Verfügbarkeit der Flächen verstanden?

- kurzfristig: ca. 3-4 Jahre
- mittelfristig: ca. 6-7 Jahre
- langfristig: ca. 20 Jahre

Frage: Warum wird bei einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung überhaupt neuer Wohnraum gebraucht?

- Bundesweit lässt sich derzeit beobachten, dass die Bevölkerungszahl zwar zurückgeht, die Anzahl der Haushalte aber ansteigt. Diese Entwicklung kommt dadurch zustande, dass die Zahl der sogenannten Singlehaushalte sowie der Zweipersonenhaushalte stark ansteigt, während die Anzahl der Haushalte mit mehr als zwei Personen stark rückläufig ist. Daraus ergibt sich eine höhere durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf (bspw. wohnen ein oder zwei Personen in einem Einfamilienhaus, in dem früher eine 4-köpfige Familie gewohnt hat.). Trotz rückläufiger Bevölkerungszahl gibt es deshalb in Erkrath auch keinen Leerstand.

Im Anschluss an die Präsentation fordert Herr Scholle die Anwesenden zur Diskussion auf.

Diskussion

- Es wird angeregt, dass die interkommunale Zusammenarbeit verstärkt werden sollte.
- Die Beschlussvorlage für die Sitzung des Ausschusses am kommenden Dienstag wird kritisiert. Es wird bemängelt, dass die Bürger nicht ausreichend Möglichkeiten hatten Fragen und Bedenken vorzutragen. Die Bürgerschaft fordert die Vorlage zurückzustellen.

- Es wird erläutert, dass gerade in Unterfeldhaus nicht mehr gebaut werden sollte, da sonst die Gefahr besteht, dass es sonst in einigen Jahren verstärkt zu Leerstand kommt.
- Es wird kritisiert, dass bezüglich der Bestandsentwicklung zu wenig oder unzureichende Ideen eingebracht werden.
 - Herr Scholle betont, dass zahlreiche Beispiele präsentiert wurden und dass die vorgestellte Methodik dem neuesten Stand von Wissenschaft und Praxis entspricht.
- Es wird kritisiert, dass die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung bzw. die Annahmen auf denen diese basieren nicht nachvollziehbar sind. So sei die Bevölkerungsentwicklung nicht stetig rückläufig, da es im Jahr 2010 zu einem Anstieg der Bevölkerung kam.
 - Herr Scholle erläutert, dass es sich dabei um einen Ausreißer handelt, welcher den generellen Trend der Bevölkerungsentwicklung nicht in Frage stellt. (
- Bürgermeister Werner äußert sich zu den Vorwürfen bezüglich der Sitzungsvorlage. Er erläutert, dass sich der Ausschuss für Stadtentwicklung mit dem Stadtentwicklungskonzept auseinandersetzt. Er erklärt, dass die Verwaltung hinter dem Modell der Flächenentwicklung steht, die Entscheidung trifft aber der Ausschuss bzw. der Rat. Da sich die Bürgerinnen und Bürger offenbar noch nicht genügend informiert fühlen, empfiehlt er, den weiteren Ablauf noch einmal zu überdenken und die Entscheidung zu vertagen, was keine unübliche Vorgehensweise ist.
- Es wird kritisiert, dass bei der Beurteilung der Flächen am Niermannsweg die Qualitäten des Umfeldes (Landschaftsraum) nicht genug berücksichtigt wurden.
- Herr Werner zeigt Entwicklungen auf, die Unterfeldhaus zu verzeichnen haben wird, wenn keine neuen Flächen entwickelt werden. Er beschreibt die Problematik für die bestehende Grundschule, die bereits heute nicht mehr eigenständig existiert. Er erläutert, dass die Flächen am Niermannsweg, die am besten geeigneten Potenzialflächen in Unterfeldhaus sind.
- Aus der Bürgerschaft wird darauf hingewiesen, dass eine nachvollziehbare Bewertung der Flächen fehlt. Ein „Flächenranking“ wäre wünschenswert.

- Herr Scholle erklärt, dass es zu allen Flächen ausführliche Flächensteckbriefe gibt. Anhand dieser fand eine umfassende städtebauliche und ökologische Bewertung statt.
- Die Idee eines Flächenpools wird von der Bürgerschaft kritisiert. Es wird bemängelt, dass die Entwicklung der Flächen von der Einwilligung der Eigentümer abhängt. Außerdem wird die Aufnahme der Fläche „Kleines Bruchhaus“ in den Flächenpool kritisiert.
- Es wird beanstandet, dass sich das Stadtentwicklungskonzept zu sehr mit dem Thema Flächen beschäftigt.
 - Es wird erläutert, dass das Thema der konkreten Flächenentwicklung nur ein geringer Teil des Stadtentwicklungskonzeptes darstellt. Allerdings sollte in dieser Sitzung, vor allem aufgrund der Sorgen und Ängste der Bürger bezüglich möglicher neuer Baugebiete, die Flächenentwicklung thematisiert werden.
- Es wird verlangt, dass erst einmal über die generellen Ziele der Stadtentwicklung diskutiert werden sollte, bevor man sich über konkrete Flächen unterhält.
- Es wird angeregt, sich nicht nur über Unterfeldhaus zu unterhalten. Der grundsätzliche Ansatz sich gesamtstädtisch mit der zukünftigen Entwicklung Erkraths auseinanderzusetzen wird als positiv herausgestellt.
- Es wird angeregt, dass Erkrath eine Stadt mit einer hohen Lebensqualität bleiben muss und deshalb der Rückgang der Bevölkerung verlangsamt werden sollte. Zudem werde ein Wohnungsangebot für junge Familien im Neubaubereich vermisst.
- Eine weitere Flächenversiegelung wird kritisiert.
 - Frau Tenhofen erläutert kurz die Vorgänge auf dem Wohnungsmarkt. Derzeit gibt es im Einfamilienhausbestand in Erkrath kaum Leerstände. Um den untergenutzten Bestand für junge Familien mobilisieren zu können, ist es daher notwendig den derzeitigen Bewohnern eine attraktive Alternativen anbieten zu können. Hierzu ist in begrenztem Umfang neue Wohnbaufläche notwendig. Im Rahmen des Konzeptes ist nicht angedacht in Erkrath zukünftig großflächig neue Einfamilienhausgebiete auszuweisen.
- Es wird gefragt, ob es schon eine Kontaktaufnahme mit den Eigentümern der Potenzialflächen gab.

- Herr Scholle verneint dies und erläutert, dass die Prüfung der Grundstücksverfügbarkeit nicht Teil einer leitbildorientierten Planung ist.
- Es wird angeregt bezüglich der Flächendiskussion einen Mittelweg zu gehen.
- Es wird angeregt den Ortseingang Unterfeldhaus zu gestalten und nicht einen Gewerbebetrieb, Büros etc. anzusiedeln.
- Es wird bemängelt, dass es bei einer Bebauung der Flächen am Niermannsweg zu einer deutlichen Entwertung der angrenzenden Reihenhäuser kommt.
- Es wird gefragt, ob man mit weiteren Flächenausweisungen die Auswirkungen der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung nicht nur nach hinten verschiebt.
 - Herr Scholle erläutert, dass die Wohnungsbedarfsrechnungen ergeben, dass der Überhang an Wohnungen zukünftig deutlich größer wird, wenn man heute nichts verändert. Diese Entwicklung hängt damit zusammen, dass die heute fehlenden Kinder, in Zukunft nicht als Haushaltsgründer auf dem Erkrather Wohnungsmarkt auftreten werden.
- Nachdem Herr Werner auf den mangelhaften Zustand einiger Gewerbegrundstücke/ -bauten hingewiesen wurde, erläutert er die beschränkten Handlungsmöglichkeiten der Kommune. Da es sich um privates Eigentum handelt, kann die Kommune nur schwer eingreifen. Die einzige Möglichkeit besteht darin die Grundstücke zu kaufen.

Frau Tenhofen, Herr Scholle und Herr Werner bedanken sich bei den Anwesenden für die rege Diskussion und wünschen allen einen schönen Abend.