

Sehr geehrter Herr Richter,
wir bitten Sie, den folgenden Antrag der SPD-Fraktion in der Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz am 16.07.2013 zu berücksichtigen.

Erstellung eines Leitbilds für die Wohnungsentwicklung bis 2030

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Leitbild für die Wohnungsentwicklung bis 2030 zu erstellen.

Begründung:

Die Bevölkerung der Gemeinde Everswinkel ist seit einigen Jahren rückläufig. Seit dem absoluten Bevölkerungshöhepunkt im Jahre 2004 (9.583 Einwohner) hat sich die Bevölkerungszahl bis zum 31.12.2012 bereits um ca. 240 Personen verringert. Dieser Trend wird sich weiter fortsetzen. Nach dem im Mai 2013 im Auftrag der Gemeinde erstellten Abschlussbericht des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (im Folgenden zitiert als ILS) wird Everswinkel bis 2030 voraussichtlich mindestens 280 weitere Einwohner verlieren.

Die Konsequenzen dieses Bevölkerungsrückgangs in einer Größenordnung von über 500 Einwohnern sind für die Gemeinde Everswinkel sehr vielschichtig. Auswirkungen hat der Bevölkerungsrückgang insbesondere auf die Entwicklung des Wohnraumbedarfs in Everswinkel.

Maßgeblich für die Entwicklung des Wohnraumbedarfs ist nicht nur die Verringerung der Bevölkerung, sondern auch die Veränderung der Bevölkerungsstruktur. So sind nach der ILS-Studie am Ende des Betrachtungszeitraums die am stärksten besetzten Altersjahre unter den 60- bis 70-Jährigen zu finden. Die stärkste Zuwachsrate erfährt die Gruppe der über 75-Jährigen. Insbesondere die Zahl der über 90-Jährigen steigt immens an. Dieser altersstrukturelle Wandel wird vermehrt eine Änderung der Nachfrage nach altengerechtem Wohnraum nach sich ziehen.

Dagegen ist ein Rückgang bei den Erwachsenen im Familiengründungsalter der 25- bis unter 45-Jährigen zu verzeichnen. Damit einher geht ein Rückgang der Nachfrage nach Einfamilienhäusern.

Diesen veränderten Rahmenbedingungen, die Einfluss haben auf die zukünftige Wohnungsentwicklung in Everswinkel, gilt es frühzeitig durch angemessene kommunalpolitische Entscheidungen Rechnung zu tragen.

Die Entwicklung unserer Gemeinde sollte zukünftig vor allem durch die Qualität des Wohnens und Lebens in Everswinkel definiert sein. Um eine nachfrageorientierte und sozial verträgliche bauliche Entwicklung zu erreichen und Fehlentwicklungen zu vermeiden, ist es unseres Erachtens unerlässlich, ein Leitbild für die Wohnungsentwicklung in Everswinkel zu erstellen.

In dem Leitbild sollten insbesondere die in der ILS-Studie vorgeschlagenen Handlungsansätze berücksichtigt werden:

- **Potenziale der Innenentwicklung konsequent nutzen**
Ein erster wichtiger Schritt könnte ein kommunalpolitisches Bekenntnis zum Vorrang der Innen- und Bestandsentwicklung sein. Dazu wäre es sinnvoll Bauland- und Bestandspotenziale systematisch zu erfassen. Vor allem der Erfassung von Baulücken käme eine zentrale Bedeutung zu. Auch über das Setzen von Anreizen für den Erwerb von Bestandsimmobilien sollte nachgedacht werden (sich z. B. Programm der Gemeinde Hiddenhausen „Jung kauft Alt“).
- **Neue Baulandflächen mit Augenmaß entwickeln**
Auch bei rückläufiger Bevölkerungszahl wird eine gewisse Nachfrage nach Neubauobjekten vorhanden sein. Erst wenn die Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich für diese Nachfrage nicht ausreichend sind, sollte eine Ausweisung neuer Bauflächen erfolgen. Nach der ILS-Studie „erscheint es weitaus wichtiger als in der Vergangenheit, auf den richtigen Standort und die richtige Größe der Baugebiete zu achten und eine Entwicklung mit Augenmaß zu betreiben“. Bei der Ausweisung neuer Wohngebiete sollten die Erschließungskosten und die Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur dargelegt und berücksichtigt werden.
- **Möglichkeiten für altengerechtes Wohnen schaffen**
Das Potenzial für die Schaffung von altengerechten Wohnungen sollte ausgelotet und Initiativen, die Wohnprojekte in unterschiedlicher Form gemeinschaftlichen Wohnens thematisieren, sollten unterstützt werden.

Die vorgenannten Aspekte sind als Denkanstöße zu verstehen, die die Grundlage bilden sollten für eine hoffentlich rege Diskussion bei der gemeinsamen Entwicklung eines zukunftsfähigen Leitbildes der Wohnungsentwicklung für die Gemeinde Everswinkel.

Dr. Wilfried Hamann,
Fraktionsvorsitzender