

Kampf um jede Seele

Hilft Flächenfraß den Kommunen?

Auf Wikipedia ist unter dem Stichwort „Bevölkerungsdichte“ zu lesen: „Der am dichtesten besiedelte Landkreis Deutschlands ist mit 1.239 Einwohner/km² der Kreis Mettmann, der zwischen Düsseldorf und dem Ruhrgebiet liegt.“ Also halten wir in Deutschland schon mal diesen Negativ-Rekord!

Und in der dortigen „Liste deutscher Gemeinden, nach Bevölkerungsdichte geordnet“ findet sich Hilden auf einem beachtenswerten 30. Platz, Monheim auf Rang 48 und Erkrath auf der 61. Aber was ist schon anderes zu erwarten von einem Kreis, der alljährlich mit seinen Kommunen auf der Münchener Immobilienmesse EXPO REAL für seine exquisite Lage und um Investoren aller Art wirbt?

Planungen mit Blick nach hinten

München selbst führt übrigens die Liste der Gemeinden an, mit 4.275 Einwohnern je km². Ist das auch die Zielmarke für den Kreis Mettmann oder für einige Städte des Kreises?

Bewohner im Kreis Mettmann pro km²

Recklingh. 837 (zum Vergleich)

Wülfrath 668

Langenfeld 1.439

Erkrath 1.725

Monheim am Rhein 1.879

Hilden 2.156

Kreis Mettmann 1.226

Im Kreis Mettmann ist nur in Wülfrath die Bevölkerungsdichte niedriger als im am zweit-dichtest besiedelten Kreis Recklinghausen

Die Stadt Hilden plant aktuell noch weitere innerstädtische Nachverdichtung mit 90 Wohneinheiten im Süden – übrigens auf dem Gelände einer ehemaligen Hauptschule, die mangels Anmeldungen ihre Tore für immer schließen musste. In Monheim am Rhein, der Nummer 3 in NRW, kursieren in einigen politischen Lagern noch immer Ideen von einem neuen Stadtteil Baumberg-Ost mit 500 Wohneinheiten. Velbert, noch weit abgeschlagen, will aufholen und mit seinem neuen Flächennutzungsplan ordentlich Wohngebiete ausweisen. Langenfeld bleibt seinen gesichtslosen Einfamilienhaussiedlungen weiter treu und erlaubt in Wiescheid exklusives Bauen auf großzügigen Traumgrundstücken.

Die Jagd auf die wenigen verbliebenen Familien hat begonnen. Mit ihrer Hilfe soll es gelingen, dem demographischen Wandel zu trotzen und die Folgen einer drohenden Überalterung abzumildern.

Ohne Moos nichts los

Doch werden sich gerade junge Familien das Wohnen in so teuer erschlossenen Gebieten künftig noch leisten können?

Wenn immer weniger Gebührenzahler für Regen- und Schmutzwasserkanäle, Trinkwasserleitungen, Müllabfuhr und Straßenreinigung aufkommen müssen?

In Hilden gibt es die Möglichkeit, die Grundsteuer für leerstehende Wohnungen für längere Zeit des Leerstandes erlassen zu bekommen. Damit kannibalieren neue Wohnungsbauten nicht nur die Nutzung des bestehenden Wohnbestandes, sondern reißen auch weitere Löcher in städtischen Finanzen.

Und was ist, wenn die Grundsteuer immer weiter steigt, weil die notleidenden Kommunen auf diese Einnahmequelle angewiesen sind? Wie steht es dann noch um die angepriesene Familienfreundlichkeit der Kommunen? Die Kommunen, die nach überstandenem demographischen Wandel bei geschrumpfter Bevölkerungszahl die attraktivsten und finanziell erschwinglichen Wohnquartiere vorweisen kann, wird sich zu den Gewinnern zählen können.

Es wird Zeit, dass die Gemeinden den Wandel gestalten und nicht, wie einst Don Quijote gegen die Windmühlen, dagegen ankämpfen.

Claudia Roth

Wohnen in Wiescheid

Grundstücke für individuelle Wohnwünsche

Erschlossene Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser

- Grundstückswerte von ca. 280-700 €
- keine Grundsteuer- oder Grundrenten
- Baureife Grundstücke (ca. 100 qm)
- alle Grundstücke mit privater Wasserversorgung
- privater Müllabfuhr

02173/90 61-70
www.zeibig-immobilien.de