

Initiative Blotenberg Werther

Kapitel II. Bevölkerungsentwicklung

Angesichts eines für die kommenden beiden Jahrzehnte prognostizierten Rückgangs der Bevölkerung ist ein neues Wohngebiet in den Ausmaßen des Bebauungsplans Blotenberg unnötig.

Begründung

(1) Die Demoskopien haben schon im Jahr 2011 prognostiziert, dass die Stadt Werther bis zum Jahr 2035 im ungünstigen Fall 861 Einwohner verlieren wird. Selbst unter günstigsten Bedingungen sollen in Werther dann 217 Einwohner weniger als im Basisjahr 2009 (11.669 Einwohner) leben.¹ Rund gerechnet wird die Stadt also voraussichtlich in den nächsten beiden Jahrzehnten um etwa 500 Einwohner schrumpfen. Den Prognosen liegt nicht nur die niedrige Geburtenrate, die die Sterberate nicht kompensieren kann, sondern auch die Einschätzung möglicher Wanderungsbewegung zugrunde.

(2) Dieser Rückgang der Bevölkerung ist kein Spezifikum von Werther. Die gesamte Bevölkerung Deutschlands wird bis zum Jahr 2035 um zwischen vier und sechs Millionen Menschen abnehmen. Nordrhein-Westfalen wird etwa eine Million weniger Einwohner haben. Ostwestfalen wird über 100.000 Einwohner verlieren.

(3) Das wirkt sich auch in den Nachbargemeinden von Werther aus. Bielefeld soll bis zum Jahr 2030 etwa 5 % seiner Bevölkerung verlieren. In Halle und Borgholzhausen liegt der prognostizierte Schwund sogar über 10 %.² Die Stadt Werther wird den negativen Trend daher nicht durch verstärkte Abwerbung aus den Nachbargemeinden aufhalten oder gar umkehren können.

(4) Einerseits ist deren Entwicklung noch ungünstiger als in Werther. Andererseits geben sich auch die Nachbargemeinden immer noch der Hoffnung hin, durch die Ausweisung neuer Baugebiete Zuwanderungsgewinne auf Kosten ihrer Nachbarn zu erzielen.³ In der Summe aller Kommunen wird eine solche, oft mit einer an Torschlusspanik erinnernden Hektik betriebene Politik den Schwund jedoch nicht aufhalten und keinen einzigen zusätzlichen Bürger für die Region gewinnen können. Der Wohnungsmarktbericht OWL formuliert es lapidar und unmissverständlich: „Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist in ‚schrumpfenden‘ Regionen kein Mittel, den demographischen Trend umzukehren.“⁴

¹ Demografiebericht für den Kreis Gütersloh 2011, herausgegeben vom Kreis Gütersloh und der pro Wirtschaft GT GmbH, Juli 2011, S. 223 ff.

² Wohnen in Ostwestfalen-Lippe, 1. Regionaler Wohnungsmarktbericht, Herausgeber: Stadt Bielefeld, Kreis Gütersloh etc, Januar 2011, S. 47, S. 49.

³ Vgl. z.B. Handlungskonzept Wohnen der Stadt Halle, InWIS Forschung & Beratung GmbH, (o.J., ca 2011). Durch geschönte Prognosen hat diese Studie einen unangenehm aggressiven Charakter.

⁴ Wohnen in Ostwestfalen-Lippe, S. 22.

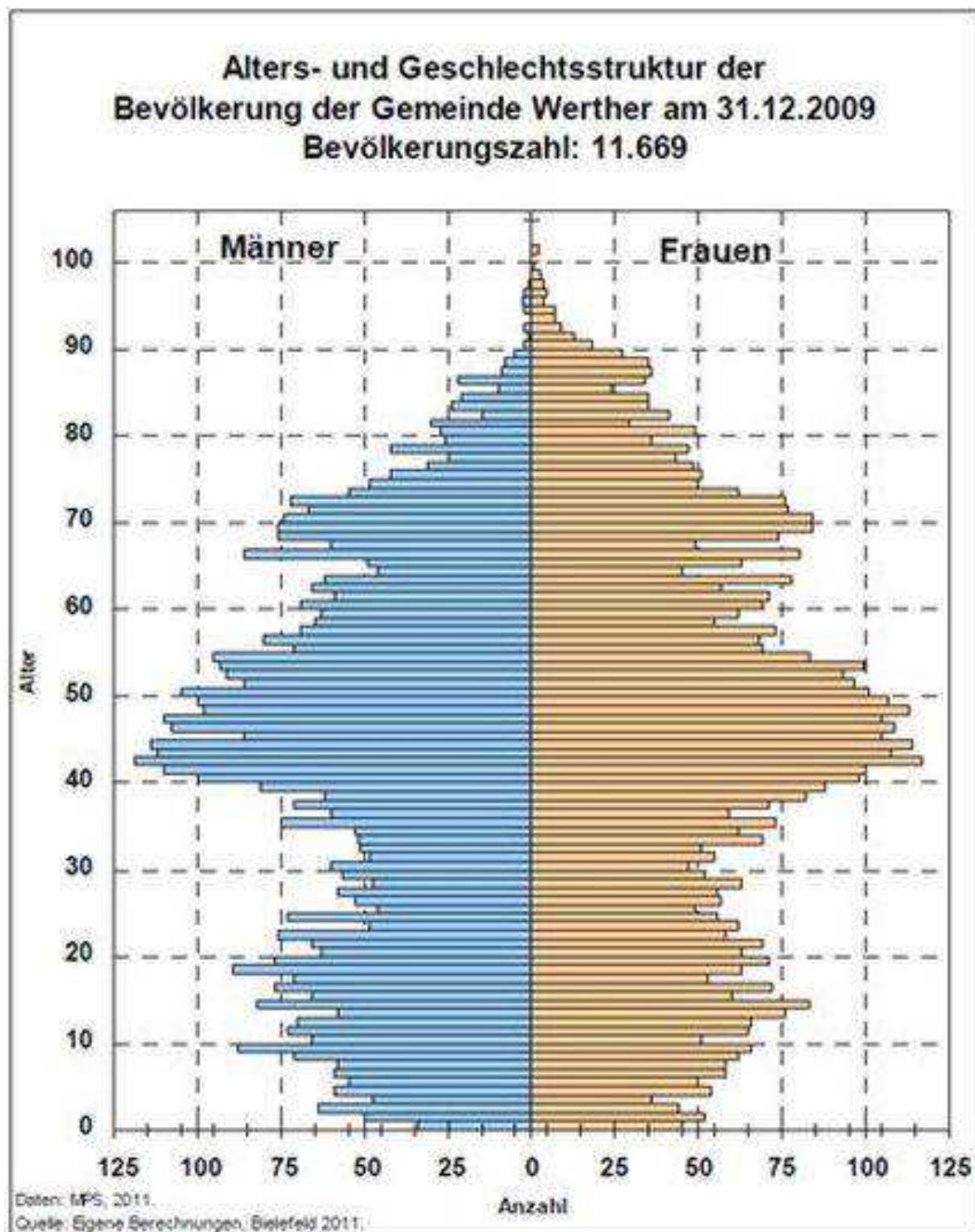
Initiative Blotenberg Werther

(5) Möglicherweise motivieren trotzdem die Abwerb Bemühungen der Nachbargemeinden die Stadt Werther, es ihnen gleichzutun und sich mit ihnen auf einen „Kampf um junge Familien“ (so Bürgermeisterin Marion Weike) einzulassen. Dies muss jedoch früher oder später zwangsläufig dazu führen, dass das Angebot auf dem Wohnungsmarkt die Nachfrage übersteigt und Immobilien einen Wertverlust erleiden. Außerdem hat die Stadt Werther angesichts der im Kapitel VI. beschriebenen Defizite des geplanten Wohngebiets Blotenberg keine großen Chancen, aus diesem „Kampf“ als Sieger hervorzugehen. Sie wäre daher besser beraten, sich an dem zerstörerischen Wettbewerb gar nicht erst zu beteiligen, sondern statt dessen gezielt die Attraktivität ihres Bestandes zu steigern, wie dies im Kapitel III. beschrieben wird.

(6) Dies dürfte umso mehr die klügere Politik sein, als der Rückgang bei den Bauwilligen noch deutlich stärker ausgeprägt ist als bei der Gesamtbevölkerung. Die nachfolgend wiedergegebene Grafik des Altersaufbaus der Bevölkerung von Werther⁵ lässt deutlich erkennen, dass die Jahrgänge der 40- bis 50-Jährigen im Jahr 2009 besonders stark ausgeprägt waren. Aus diesen Jahrgängen rekrutierten sich vor allem die Bauherren der vergangenen zehn Jahre. Unterhalb der 40-Jährigen

⁵ Quelle: Demografiebericht für den Kreis Gütersloh 2011, S. 228.

Initiative Blotenberg Werther



Initiative Blotenberg Werther

halbieren sich schlagartig die einzelnen Jahrgänge. Das ist die Folge des sog. Pillenknicks, eines drastischen Rückgangs der Geburtenzahlen, der nach dem vorangegangenen Babyboom etwa ab 1965 eingetreten war. Damit halbiert sich auch die Zahl der Bauwilligen, da sie sich überwiegend aus diesen Jahrgängen rekrutieren.

(7) Alle Prognosen gehen daher davon aus, dass in den nächsten Jahren deutlich weniger Eigenheime gebaut werden. Dies wird auch nicht durch eine angeblich im Rathaus existierende Warteliste von Bauwilligen widerlegt. Auf eine solche Liste kann sich jeder durch einen Anruf eintragen lassen, ohne sich auf irgendetwas festlegen zu müssen. Er braucht der Stadt Werther nicht mitzuteilen, wenn er sich entscheidet, andernorts zu bauen. So wenig wie die Liste darüber Auskunft gibt, ob die spezifischen Bedingungen eines ggf. von der Stadt angebotenen Baugrundstücks wie Preis, Lage, Größe etc den Erwartungen der Anfragenden entsprechen. (Vgl. dazu Kap. VI.)

(8) Die Grafik gibt zwar nur den Altersaufbau der Bevölkerung von Werther wieder. Aber es gibt keinen Anhaltspunkt, dass die Bevölkerung der umliegenden Gemeinden nennenswert davon abweichen könnte. Lediglich in Bielefeld liegt der Anteil der 20-30-Jährigen höher, weil dabei die dort wohnenden Studierenden mitgerechnet werden. Die aber werden kaum während des Studiums in Werther ein Haus bauen wollen.

(9) Die Notwendigkeit eines neuen Baugebiets wird von ihren Befürwortern mit dem Argument gerechtfertigt, dass man dadurch Neubürger, vor allem Mitarbeiter aus den benachbarten Hochschulen anwerben könne.⁶ Man sollte jedoch diese Möglichkeit nicht überschätzen, denn eine Zunahme von Dauerstellen an den Hochschulen gehört trotz derzeitiger reger Bautätigkeit der Vergangenheit an. Vielmehr ist in den nächsten Jahren dort mit einem Abbau der Dauerstellen zu rechnen.⁷

(10) Der gelegentlich von der Bürgermeisterin vorgetragene Hinweis auf die Erfahrungen des letzten Jahrzehnts erweist sich im Lichte dieser Zahlen als irreführend. Der an der Grafik deutlich ablesbare demografische Wandel verbietet es, diese Erfahrungen für die Zukunft fortschreiben zu wollen. Sie lassen sich in den kommenden Jahrzehnten nicht wiederholen.

(11) Dabei stellt sich ohnehin die Frage, ob es die zentrale Maxime der Stadtentwicklung von Werther sein sollte, Bauwillige um jeden Preis zu bedienen. Ein Grundrecht auf das Errichten eines Einfamilienhauses steht nicht im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland! Zumindest müsste das Interesse von Neubürgern, in Werther bauen zu können, erkennbar

⁶ „Desweiteren besteht aufgrund der nahen Lage zur Universität Bielefeld eine hohe Standortgunst. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen der Universität ist mit zunehmender Wohnraumnachfrage von Universitätsmitarbeitern und Studenten zu rechnen.“ Stadt Werther (Westf.), Bebauungsplan Nr. 43 „Blotenberg“, Begründung mit Umweltbericht, S.4. – „Auch wird mit Blick auf die Nachfrage von Mitarbeitern der nahe gelegenen Universität Bielefeld mit einer weiter anhaltenden Baulandnachfrage gerechnet.“ Ebd. S. 5

⁷ Die Universität verfügt zur Zeit über 260 Professorenstellen und über 1640 Stellen für Wissenschaftliche Mitarbeiter, die aber i.d.R. keine unbefristeten Verträge haben.

Initiative Blotenberg Werther

abgewogen werden gegen das Interesse der bisherigen Bürgerinnen und Bürger an der Erhaltung des Stadtbildes. Sonst liefe die Stadt Gefahr, durch Wachstum in der Fläche eher an Attraktivität zu verlieren als zu gewinnen. (vgl. Kap I. und III).

(12) Untauglich ist schließlich auch das Argument, dass ein „anhaltender Trend zu sinkenden Haushaltszahlen besteht, die Anzahl der Haushalte weiter zunimmt und u.a. demzufolge ein weiterer Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum vorhanden ist“.⁸ Die unbestrittene Verkleinerung der Haushaltsgrößen kompensiert allenfalls den Rückgang der Bevölkerung, führt daher keinesfalls zu einer Vermehrung der Haushalte. Selbst in Bielefeld werden die Haushaltszahlen um fast 4 % sinken, während gleichzeitig die Bevölkerung um etwa 5 % zurückgeht.⁹

(13) Der Bebauungsplan Blotenberg wird folglich keinen Einfluss auf die Zahl der Einwohner von Werther haben können. Entweder werden die Bauflächen unverkäuflich sein oder es wird ein höchst problematisches Ungleichgewicht zwischen Neubaugebieten und dem bisherigen Bestand an Häusern und Wohnungen entstehen. Das eine würde zu einem finanziellen Fiasko der Stadt führen (siehe Kapitel VI.). Das andere hätte negative Auswirkungen auf die Qualität und den Wert des Altbaubestands in gewachsenen Wohnquartieren (siehe Kapitel III.).

⁸ Stadt Werther (Westf.), Bebauungsplan Nr. 43 „Blotenberg“, Begründung mit Umweltbericht, S.4.

⁹ Wohnen in Ostwestfalen-Lippe, S. 26, S. 47.