

# Übersicht



Der Bürgermeister  
Hilden, den 02.10.2023  
AZ.: IV/61.1 Groll\_STEP

WP 20-25 SV 61/139

## Antragsvorlage

**Antrag der CDU-Fraktion vom  
23.08.2023;  
Prüfung von Flächen für potenzielle  
Kitastandorte im Hildener Süden**

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja  
 ja

nein  
 nein

noch nicht zu übersehen  
 noch nicht zu übersehen

## Beratungsfolge:

Jugendhilfeausschuss

08.11.2023

Entscheidung

Anlage 1: Antrag CDU

**Antragstext:**

Die CDU Fraktion Hilden beantragt die Prüfung von zwei Flächen im Hildener Süden zur Errichtung einer Kita, um den hohen Bedarf an Kitaplätzen in Hilden gerecht zu werden.

Folgende Flächen sollen geprüft werden:

1. Salzmannweg  
Flurstück 255
2. Hofstraße  
Flurstück 485, 377

**Erläuterungen zum Antrag:**

Nach der intensiven Diskussion bezüglich der möglichen Umgestaltung des Bürgertreffs zur Schaffung von zusätzlichen Kita-Plätzen gemäß dem Antrag WP 20-25 SV 26/036 legte die Verwaltung eine detaillierte Tabelle vor.

Diese Tabelle unterstreicht deutlich den Bedarf an 160 weiteren Kitaplätzen, der besonders im südlichen Teil von Hilden besteht.

Vor diesem Hintergrund stellt die CDU-Fraktion den Antrag, die Prüfung von zwei potenziell geeigneten Standorten im südlichen Bereich von Hilden einzuleiten. Ziel ist es, an einem dieser identifizierten Standorte eine neue Kindertagesstätte zu planen und zu errichten, um dem bestehenden Bedarf gerecht zu werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Stadtentwicklungsausschuss am 23.08.2023 stellte die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hilden den Antrag, Standorte im Hildener Süden auf ihre Eignung für potenzielle Kitastandorte hin zu prüfen, und machte dafür zwei konkrete Vorschläge:

1. Salzmannweg (Flurstück 255 in Flur 19 der Gemarkung Hilden)
2. Hofstraße (Flurstücke 485 und 377 in Flur 57 der Gemarkung Hilden)

Bei dem Grundstück am Salzmannweg (Ecke Bruchhauser Weg) handelt es sich um ein städtisches Grundstück.

An der Hofstraße befindet sich das Grundstück 485 in städtischem Eigentum. Dagegen ist das Grundstück 377 ein Privatgrundstück. Dieses Grundstück wird daher zunächst aus der weiteren Betrachtung herausgenommen.

**Salzmannweg (Flurstück 255 in Flur 19)**

Das Grundstück hat laut Kataster eine Größe von 4.030m<sup>2</sup>.

Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 177. Dieser weist den Bereich als „öffentliche Grünfläche“ aus, in Kombination mit einem Spielplatz Typ B. Der Flächennutzungsplan enthält die Ausweisungen Grünfläche, Spielplatz Typ AB und Standort für ein Regenüberlaufbecken.



Grundstück Salzmannweg/Bruchhauser Weg

Die tatsächliche heutige Nutzung besteht in der Verpachtung einer Teilfläche von 1.392m<sup>2</sup> als „Heuwiese“ im Norden des Grundstückes und einer Nutzung als ökologische Ausgleichsfläche für den Rest des Grundstückes im südlichen Teil.

Beeinträchtigungen für das Grundstück ergeben sich aus der unmittelbar östlich angrenzenden Tennisanlage (Lärm). Durch die im Wesentlichen zeitversetzte Nutzung von Kindertagesstätte und Tennisanlage (die eine tagsüber und von Mo-Fr, die andere hauptsächlich abends und am Wochenende) wird diese Beeinträchtigung als geringfügig eingeschätzt.

Hinsichtlich der Starkregenthematik ist zu beachten, dass das Grundstück in den „Maximal-Szenarien“ im südlichen Teilbereich betroffen sein würde.

Die Lage des Grundstückes im Stadtgebiet ist randständig. Es liegt direkt an der Stadtgrenze Hilden/Langenfeld, nach Süden hin grenzen landwirtschaftliche Nutzungen an. Östlich liegt eine Tennisanlage, im Westen eine Wohnnutzung. Nach Norden hin, auf der Nordseite des Salzmannweges, gibt es weitere Wohnnutzungen sowie die Grünfläche um den Dörpfeldsee.

Der nächstgelegene öffentliche Spielplatz ist am Oerkhaushof in etwa 180m Luftlinie Entfernung.

Die nächstgelegenen Standorte anderer Kindertagesstätten sind an der Pestalozzistraße und an der Straße Zur Verlach, jeweils mehr als 1 km Luftlinie entfernt.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den Salzmannweg und den Bruchhauser Weg. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist die Haltestelle Salzmannweg der Linie 785 (Langenfeld-Hilden-Düsseldorf). Diese Haltestelle an der Richrather Straße ist ca. 350m entfernt.

Der Salzmannweg ist als „Haupterschließungsstraße“ gewidmet, das Schlussstück des Bruchhauser Weges als „Anliegerstraße“.

## Hofstraße (Flurstück 485 in Flur 57)

Das Grundstück hat laut Kataster eine Größe von 7.559m<sup>2</sup>.

Es liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Flächennutzungsplan weist den betroffenen Bereich als „Gewerbegebiet, gegliedert“ aus. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt demnach nach § 34 BauGB; der Standort liegt in einem Übergangsbereich zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung.



Grundstück Hofstraße

Die tatsächliche heutige Nutzung ist landwirtschaftlich; die Fläche ist als Ganzes an einen Hildener Landwirt verpachtet, der vornehmlich Heu produziert.

Beeinträchtigungen für das Grundstück ergeben sich aus der im Westen angrenzenden Bahntrasse (Lärm). Aufgrund der begrenzten Aufenthaltsdauer in der Kindertagesstätte - in der Regel während der Tageszeit - wird die Lärmbelastung, die nach den bisherigen Untersuchungen vorwiegend nachts zu erheblich einschränkenden Emissionen führt, als nicht entscheidend angesehen.

Hinsichtlich der Starkregenthematik ist zu beachten, dass das Grundstück in den „Maximal-Szenarien“ ganzflächig betroffen sein würde.

Die Lage des Grundstückes ist am Westrand des Stadtteils Hilden-Süd. Während sich nach Norden eine gewerbliche Nutzung anschließt, liegen im Süden und im Osten Wohnnutzungen. Nach Westen hin wird das Grundstück durch die Bahntrasse begrenzt, jenseits der Bahntrasse liegt der Freiraumbereich An den Gölde.

Der nächstgelegene öffentliche Spielplatz liegt im Bereich Am Weberschiffchen in ca. 170m Luftlinie Entfernung.

Die nächstgelegenen Standorte anderer Kindertagesstätten sind am Stadtpark, an der Schulstraße, an der Straße Am Wiedenhof, am Martin-Luther-Weg und an der Pestalozzistraße, jeweils weniger als 800m Luftlinie entfernt.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Hofstraße. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Humboldtstraße“ der Linie O3 befindet sich direkt in Höhe des Grundstückes.

Die Hofstraße ist als „Haupterschließungsstraße“ gewidmet.

Zu beachten bei dem Grundstück an der Hofstraße ist, dass es auch als Grundstück für die Unterbringung einer weiteren Flüchtlingsunterkunft betrachtet wird. Hierzu gibt es einen positiven Bauvorbescheid für eine Nutzung im vorderen (zur Hofstraße orientierten) Teil des Grundstückes aus Juli 2022.

**Bewertung aus stadtplanerischen Sicht:**

Beide Grundstücke sind vom Grundsatz her für den Bau einer fünf-gruppigen Kindertagesstätte geeignet, sowohl hinsichtlich der baulichen Einrichtungen als auch der Außenbereiche. Das Grundstück an der Hofstraße ist dabei großzügiger nutzbar.

Von der Lage her ist das Grundstück an der Hofstraße deutlich besser lokalisiert, da es sowohl aus dem Stadtteil Innenstadt als auch aus dem Stadtteil Hilden-Süd gut erreichbar ist, und zwar sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Das Grundstück am Salzmannweg ist dagegen ein „Autostandort“, die örtlichen Verhältnisse sind allerdings für umfangreiche tägliche Bring- und Holverkehre, ausgelöst durch eine Kindertagesstätte, nicht ausgelegt.

Vom Grundstückszuschnitt her bietet das Grundstück an der Hofstraße aufgrund seiner straßenseitigen Breite von ca. 40m und aufgrund seiner Tiefe Flexibilität bei Gebäudegrundriss und Freiflächennutzung. Das ist beim Grundstück am Salzmannweg nicht der Fall. Hier bietet sich als Gebäudestandort lediglich der südliche Teilbereich des Grundstückes an.

Da es sich bei einer Kindertagesstätte nicht um eine Wohnnutzung handelt, sind die Belastungen, die von der Eisenbahntrasse ausgehen, für das Grundstück an der Hofstraße aus planerischer Sicht tolerierbar. Dies kann sicher noch vertieft untersucht werden.

In Form des Bebauungsplanes Nr. 139A wird derzeit daran gearbeitet, die Grundlagen für eine Bebauung in Form öffentlich geförderter Wohneinheiten (durch die WGH) in Höhe von Hofstraße 150 und Hintergelände zu schaffen. Auch für die „Neubevölkerung“ an diesem Standort ist eine Kindertagesstätte an der Hofstraße die geeignete Lösung.

Nicht betrachtet wurden bei dieser ersten planerischen Bewertung bei beiden Grundstücken Aspekte wie Ver- und Entsorgung sowie Untergrundverhältnisse.

Aus städtebaulicher und verkehrsplanerischer Sicht wäre der Standort Hofstraße die bessere Wahl. Jedoch ist zu beachten, dass dieses Grundstück auch für die Errichtung einer Unterkunft für Flüchtlinge benötigt wird.

**Bewertung aus Sicht der Jugendhilfeplanung:**

Das Amt III/40 Amt für Schule, Kinderbetreuung und Jugendförderung teilt die Aussagen zur Eignetheit beider Grundstücke und die Präferenz für einen Standort Hofstraße. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass im Rahmen der kommenden Kitabedarfsplanung noch eine Konkretisierung der Bedarfsermittlung erfolgt. Auf dieser Grundlage kann dann eine belastbare Aussage darüber getroffen werden, ob und wenn ja in welcher Größe eine Kita erforderlich ist und welcher Standort in Frage kommt. In Abhängigkeit vom konkreten Ergebnis der Kitabedarfsplanung könnte dann auf die genannten Grundstücke zurückgegriffen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die durchgeführte grundsätzliche Bewertung der Grundstücke, ob sie für die Errichtung und den Betrieb einer KiTa geeignet sind, hatte keine finanziellen Auswirkungen. Sollte die Prüfung fortgesetzt werden, fallen Aufwendungen für die Architektur- (mindestens bis zur Leistungsphase II inkl. Kostenschätzung (= Machbarkeitsstudie)) und weitere Ingenieurleistungen - wie z.B. für Bodenuntersuchungen o.ä. - an, die zwar derzeit nicht eingeplant sind, aber zunächst aus dem im Haushaltsentwurf 2024 vorgesehenen Budget des Amtes für Gebäudewirtschaft für Vorplanungen, etc. zu zahlen wären.

Erst wenn die KiTa geplant wird und der Beschluss für den Bau getroffen wird, ergeben sich finanziellen Auswirkungen, die im Haushalt mit Bildung einer neuen Investitionsnummer aufzunehmen sind.

Da aus heutiger Sicht nicht die Gruppenanzahl und somit nicht das Raumprogramm festzulegen ist, kann heute keine Aussage getroffen werden, welche Kosten mit Planung und Bau sowie Möblierung einer neuen KiTa verbunden sind.

gez.

In Vertretung

Sönke Eichner

Erster Beigeordneter

**Klimarelevanz:**

Der Beschluss über den Antrag hat selbst keine Klimarelevanz.

Sollte auf den genannten Standorten eine KiTa errichtet werden, ist davon auszugehen, dass dieses Gebäude (inkl. Außenanlage) nur ganz beschränkt lokale Auswirkungen auf das Klima besitzt.

**Finanzielle Auswirkungen**

Produktnummer / -bezeichnung	011303 - Investitionen			
Investitions-Nr./ -bezeichnung:	neu			
<b>Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme</b>	Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)

**Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:  
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

**Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:  
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2024	neu			

**Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

(hier ankreuzen)

nein

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.  
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

(hier ankreuzen)

nein

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Gesehen Stuhlträger

## Antrag der CDU Fraktion

Stadtentwicklungsausschuss 23.08.2023

### **Antrag der CDU Fraktion Hilden zur Prüfung von Flächen für potenzielle Kitastandorte im Hildener Süden**

Die CDU Fraktion Hilden beantragt die Prüfung von zwei Flächen im Hildener Süden zur Errichtung einer Kita, um den hohen Bedarf an Kitaplätzen in Hilden gerecht zu werden. Folgende Flächen sollen geprüft werden:

1. Salzmannweg  
Flurstück 255
2. Hofstraße  
Flurstück 485, 377

#### **Begründung:**

Nach der intensiven Diskussion bezüglich der möglichen Umgestaltung des Bürgertreffs zur Schaffung von zusätzlichen Kita Plätzen gemäß dem Antrag WP 20-25 SV 26/036 legte die Verwaltung eine detaillierte Tabelle vor. Diese Tabelle unterstreicht deutlich den Bedarf an 160 weiteren Kitaplätzen, der besonders im südlichen Teil von Hilden besteht. Vor diesem Hintergrund stellt die CDU Fraktion den Antrag, die Prüfung von zwei potenziell geeigneten Standorten im südlichen Bereich von Hilden einzuleiten. Ziel ist es, an einem dieser identifizierten Standorte eine neue Kindertagesstätte zu planen und zu errichten, um dem bestehenden Bedarf gerecht zu werden.

Claudia Schlottmann

Kevin Schneider