



Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt Hildens 2013





Stadt Hilden

Integriertes Handlungskonzept 2013 für die Innenstadt Hildens

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH:

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders

Dipl.-Geogr. Nina Schuster

Büro StadtVerkehr:

Dipl.-Ing. Jean-Marc Stuhm

Dipl.-Ing. Michaela Roudbar-Latteier

Dipl.-Ing. Alexander Denzer

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH :

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL

Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:
Dr. Paul G. Jansen

HRB Köln 62236

Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 02 21.940 72-0

Fax 02 21.940 72-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Büro StadtVerkehr - B.U.P.:

Dipl.-Ing. Jean-Marc Stuhm
Stadt- und Verkehrsplaner AKNW
Ust-IdNr. DE 154031818

Mittelstr. 55
40721 Hilden

Fon: 02103 911 59-0

Fax: 02103 911 59-22

info@buero-stadtverkehr.de
www.buero-stadtverkehr.de



Hilden

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Innenstadt und damit vor allem die Fußgängerzone ist das „Wohnzimmer“ Hildens. Wir Hildener identifizieren uns über und mit unserem Zentrum.

Trotz einer hohen Zentralität, der guten städtebaulichen Struktur und des Handelsbesatzes zeigte sich jedoch in den vergangenen Jahren, dass auch unsere Innenstadt, insbesondere in den Randbereichen der Fußgängerzone, Anpassungsbedarf hat. Zu befürchten ist, dass die zentrale Funktion der Stadt Hilden im Wettbewerb mit unseren Nachbarstädten in Gefahr gerät. Unser „Wohnzimmer“ ist in die Jahre gekommen und wir müssen es „renovieren“. Wir müssen den öffentlichen Raum an die privaten Investitionen wie z.B. beim Itter-Karree oder den geplanten Maßnahmen im Bereich Reichshof anpassen sowie weitere private Investitionen bei der Gebäudesanierung anstoßen.

Mit dem Integrierten Handlungskonzept wurden Ideen und Konzepte aus bisherigen Diskussionsprozessen systematisch aufbereitet, in der Öffentlichkeit diskutiert und aufeinander abgestimmt. Hierbei wurde berücksichtigt, dass die Innenstadt neben ihrer Funktion als zentraler Versorgungsbereich des Mittelzentrums Hilden auch ein beliebter Wohnstandort für 12.000 Hildener ist. Im Sinne einer präventiven und, nachhaltigen Stadterneuerung wollen wir den Wohn- und Handelsstandort stärken.

Beispielhaft sollen an der Benrather Straße und der Itter Barrieren abgebaut, die Eingangssituationen in die Innenstadt am Fritz-Gressard-Platz, der Gabelung und der Robert-Gies-Straße verbessert werden. Der Stadtpark und der Warrington-Platz sollen neue Aufenthaltsqualitäten gewinnen. Zur Umsetzung der Maßnahmen bemüht sich die Stadt um Städtebaufördermittel. Ziel ist, das Maßnahmenkonzept in fünf bis maximal sieben Jahren umzusetzen. Das schränkt den Umfang der vorzuschlagenden Maßnahmen ein.

Ich wünsche uns, dass wir vom Land dabei unterstützt werden, um unser Hilden zu modernisieren, damit es auch künftig unseren Ansprüchen und den Ansprüchen unserer Gäste genügen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Thiele

Hilden, im Juni 2013



1	EINE NEUE PERSPEKTIVE FÜR DIE INNENSTADT VON HILDEN – AUSGANGSSITUATION UND PROJEKTLFITFRAGEN	2
1.1	Ausgangssituation und Aufgabenstellung	2
1.2	Arbeitsprogramm und Aufbau des Konzepts	4
1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	6
2	DIE STADT HILDEN – EIN KURZER STECKBRIEF	10
2.1	Geschichtliche Entwicklung und geografische Lage	10
2.2	Bevölkerung	12
2.3	Wohnen	14
2.4	Verkehr und Erreichbarkeit	15
2.5	Wirtschaft	18
2.6	Einzelhandel	20
2.7	Bildung und Kultur, Freizeit und Sport	23
2.8	Fazit	23
3	DEN FOKUS AUF DIE INNENSTADT GERICHTET	26
3.1	Abgrenzung und räumliche Lage des Untersuchungsraums	26
3.2	Bevölkerung und Wohnen	27
3.3	Stadt- und -struktur	28
3.4	Einzelhandel und Gastronomie	32
3.5	Verkehr und Erreichbarkeit	35
3.6	Grünräume und Gewässer	41
3.7	SWOT-Analyse	43
3.8	Fazit	45
4	ENTWICKLUNGSLEITLINIEN UND ZIELE FÜR DEN ERHALT EINER ATTRAKTIVEN INNENSTADT	48
4.1	Einleitung und Strategie	48
4.2	Handlungsfeld A: Erreichbarkeit und Innenstadteingänge	49
4.3	Handlungsfeld B: Gestaltung und Aufenthaltsqualität	49
4.4	Handlungsfeld C: Immobilienentwicklung	50
4.5	Handlungsfeld D: Projektmanagement, Image und Marketing	51
5	KONZEPTE FÜR EINE GESICHERTE ZUKUNFT – ALLE MAßNAHMEN – ALLE PROJEKTE	54
5.1	Handlungsfeld A: Erreichbarkeit und Innenstadteingänge	55
5.1.1	Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation auf der Benrather Straße	55
5.1.2	Fuß- und Radwegeverbindung Bahnhof - Fußgängerzone	57
5.1.3	Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Robert-Gies-Straße – Schulstraße	61
5.1.4	Neugestaltung des Bereichs „Gabelung“ – Übergang in die Mittelstraße	63
5.1.5	Installation eines Informations- und Wegeleitsystems	65
5.1.6	Installation bzw. Erweiterung von vorhandenen überdachten Fahrradabstellanlagen	67
5.2	Handlungsfeld B: Gestaltung und Aufenthaltsqualität	68

5.2.1	Relaunch des Stadtparks und des Fritz-Gressard-Platzes	68
5.2.2	Relaunch des Warrington-Platzes	70
5.2.3	Anpassung der Mittelstraße an die Planung St. Jacobus	72
5.2.4	Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Familien in der Fußgängerzone – Spielstationen	75
5.2.5	Illumination von Itterbrücken	76
5.2.6	Illumination der Brücke in der Kurt-Kappel-Straße und Leitsystem	78
5.3	Handlungsfeld C: Immobilienentwicklung	80
5.3.1	Standorterneuerung Steinhäuser Zentrum	80
5.3.2	Standorterneuerung Am Rathaus Center	81
5.3.3	Hof- und Fassadenprogramm	82
5.4	Handlungsfeld D: Projektmanagement, Image und Marketing	83
5.4.1	Projekt- und Prozesssteuerung	83
5.4.2	Erarbeitung von Gestaltungskonzepten	84
5.4.3	Verfügungsfonds	85
5.5	Visionen und Aufgaben für die Zukunft	86
6	HILDEN GEMEINSAM UND AKTIV – ORGANISATIONSSTRUKTUR- UND BETEILIGUNGSKONZEPT ZUR GEMEINSCHAFTLICHEN UMSETZUNG DER MAßNAHMEN SOWIE KONZEPTE FÜR NACHHALTIGKEIT UND VERSTETIGUNG	90
6.1	Beteiligung während der Konzepterarbeitung	90
6.2	Beteiligungskonzept für die Umsetzungsphase	90
6.3	Steuerungsfunktionen	91
7	KOSTEN UND FINANZEN	94
8	AUSBLICK	96
9	ANHANG	98
9.1	Zugrundeliegende Berichte und Gutachten	98
9.2	Themenplakate 1. und 2. Stadtkonferenz	100

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	7
Abbildung 2	Lage der Stadt Hilden und des Kreises Mettmann	10
Abbildung 3	Strukturplan der Stadt Hilden	11
Abbildung 4	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hilden seit 1975	12
Abbildung 5	Altersstruktur der Hildener Bevölkerung	13
Abbildung 6	Szenario der Bevölkerungsprognose	13
Abbildung 7	Parkstandorte in der Innenstadt von Hilden	17
Abbildung 8	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im regionalen Vergleich (Stand: 30. Juni 2011)	19

Abbildung 9	Pendlerverflechtungen im Jahr 2011 (ausgewählte Städte; in absoluten Zahlen)	20
Abbildung 10	Einzugsgebiet des Hildener Einzelhandels	22
Abbildung 11	Räumliche Lage des Untersuchungsraums	26
Abbildung 12	Altersstruktur – Stadtteile im Vergleich	27
Abbildung 13	Der öffentliche Raum	29
Abbildung 14	Nutzungen in der Innenstadt	34
Abbildung 15	Tempolimits und Stellplätze in der Innenstadt	36
Abbildung 16	Wichtige Wegebeziehungen in der Innenstadt	37
Abbildung 17	Fußwegevernetzung in der Hildener Innenstadt	38
Abbildung 18	Ergebnisse der Passantenbefragung der IHK (2007 und 2012) in der Innenstadt von Hilden	39
Abbildung 19	Grünräume in der Hildener Innenstadt	42
Abbildung 20:	Übersichtskarte der investiven Projekte	54
Abbildung 21	Verbindung vom Bahnhof Hilden über die Poststraße zum Fritz-Gressard-Platz	59
Abbildung 22	Neugestaltung der Benrather Straße zwischen Mittelstraße und Fritz-Gressard-Platz	60
Abbildung 23	Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Robert- Gies-Straße – Schulstraße	62
Abbildung 24	Neugestaltung des Bereichs Gabelung – Übergang in die Mittelstraße	64

In dem nachfolgenden Text verwenden wir eine geschlechtsneutrale Sprache. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit an einigen Stellen nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, meinen wir aber immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen. Selbstverständlich sind für uns immer Männer und Frauen gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.

1

1 Eine neue Perspektive für die Innenstadt von Hilden – Ausgangssituation und Projektleitfragen

1.1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Stadt Hilden mit derzeit rund 55.500 Einwohnern ist eine wirtschaftsstarke Mittelstadt im Kreis Mettmann. Die Stadt zeichnet sich durch eine kompakte Stadtstruktur mit einer starken raumstrukturellen Ausrichtung auf das Zentrum aus. Das Zentrum selbst ist gekennzeichnet durch einen intensiven raumfunktionalen Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen und Freizeit; neben den zentralen Funktionen spielt somit auch das Wohnen in der Innenstadt Hildens eine besondere Rolle. Hilden ist traditionell und bis heute eine sehr beliebte Einkaufsstadt – sowohl für Einheimische als auch für Auswärtige. Neben den hohen Besucherfrequenzen wird die hohe Akzeptanz und Beliebtheit durch verschiedene Kundenbefragungen der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf in den Jahren 2007 und 2012 bestätigt. Besonders hervorgehoben werden dabei die gute Erreichbarkeit sowie das Warenangebot der Hildener Innenstadt.

Die nachhaltige Entwicklung und Stabilisierung der Innenstadt ist seit vielen Jahren eine der wichtigsten Aufgaben der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung Hildens. Mit dem Neubau des P & C- und Sparkassengebäudes (20 Mio. EUR Invest) sowie der Umgestaltung des Dr.-Ellen-Wiederhold-Platzes wurden seitens der Stadt Hilden wichtige Projekte zur dauerhaften Stabilisierung der Innenstadt bereits umgesetzt. Durch die Neueröffnung des Itter-Karrees (17 Mio. EUR Invest) mit einem Elektrofachmarkt sowie weiterer Einzelhandelsbetriebe am Warrington-Platz wurde das Warenangebot weiter ausgebaut, was zu einer weiteren Stärkung der Hildener Innenstadt beiträgt. Mit den Planungen rund um den Reichhof trägt die Kirchengemeinde St. Jacobus mit dem Neubau eines modernen Gemeindezentrums, Wohnungsneubau und der Aufwertung des Platzes an St. Jacobus direkt an der Mittelstraße erheblich zur Aufwertung des östlichen Innenstadteingangs bei. Somit sind in jüngerer Vergangenheit umfassende private Investitionen in die Innenstadt geflossen, und weitere große private Baumaßnahmen stehen an. Viele andere Eigentümer und Geschäftsleute tragen auch mit kleineren Investitionen gemeinsam zur stetigen Aufwertung des Stadtbildes bei.

Trotz einer hohen Zentralität, der guten städtebaulichen Struktur und des Handelsbesatzes hat sich in Hilden jedoch in den vergangenen Jahren eine diffuse Problemlage entwickelt, die befürchten lässt, dass die stabile Lage zunehmend in Gefahr gerät. So hat sich die Gestaltung und Funktionalität der Innenstadt an verschiedenen Orten rund um die Fußgängerzone deutlich verschlechtert. Kunden beklagen fehlende Orientierungsmöglichkeiten in den Einkaufsbereichen, lange Wartezeiten an den Fußgänger-Übergängen sowie

positive Ausgangssituation

Nachhaltige Entwicklung und Stabilisierung



Neubau P&C- und Sparkassengebäude

Entwicklung einer diffusen Problemlage in der Innenstadt

bauliche Barrieren z.B. durch hoch ausgebildete Bordsteinkanten in der Innenstadt. Zudem ist die Gestaltung vieler Plätze nicht mehr zeitgemäß, zum Teil sogar funktionslos. Der Stadtpark als „grüne“ Erholungszone in der Stadt ist in die Jahre gekommen, und einzelne Immobilien ziehen das Stadtbild herunter. Insgesamt weist die Innenstadt – vor allem im Vergleich zu anderen Innenstädten der Umgebung – Ungleichgewichte in der Aufenthaltsqualität auf. So bestehen in einigen Bereichen teils mangelnde Aufenthaltsqualitäten zugunsten anderer Straßen und Plätze wie der Mittelstraße oder dem alten Markt.

Diese Tatsachen führen in der Summe dazu, dass die einstige Alleinstellung der Hildener Innenstadt im Kreis Mettmann sukzessive schwindet. Die kreisangehörigen Nachbarstädte haben in den letzten Jahren deutlich an Attraktivität gewonnen, sodass die zentrale Funktion Hildens sinkt und der Abstand zur Innenstadt Hildens immer kleiner wird. Während beispielsweise Langenfeld aufwändige Innenstadterneuerungen im öffentlichen Raum vollzogen hat, resultieren die Verbesserungen im öffentlichen Raum in Hilden maßgeblich aus privaten Investitionen der Geschäftsleute. Der öffentliche Raum, die Altstadt und die angrenzenden Quartiere weisen Handlungsbedarf auf.

Die dargestellten Entwicklungen haben Politik und Verwaltung gemeinsam dazu bewogen ein Konzept aufzulegen, das gezielte Prävention in der Hildener Innenstadt zum Ziel hat, um die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit der Stadt zu erhalten. Es soll agiert werden, bevor gravierende städtebauliche Probleme entstehen, die später einen größeren „Reparaturbedarf“ nach sich ziehen. Mit dem integrierten Handlungskonzept liegt nun ein Ansatz vor, mit dem der Akteurs- und Bürgerschaft der Stadt dargelegt werden soll, wie in Stufen eine Entwicklung auf ein gutes Niveau erlangt werden kann. Es werden konkrete Projekte und Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung und dauerhafte Stabilisierung der Hildener Innenstadt aufgezeigt, um die folgenden Zielsetzungen zu erreichen:

- Die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu stärken,
- den innerstädtischen Plätzen klare Funktionen zuzuordnen und diese stärker in die Fußgängerzone zu integrieren,
- die Eingänge in die Innenstadt aufzuwerten,
- attraktive Aufenthaltsbereiche für Familien, Kinder und Jugendliche zu schaffen sowie
- Orientierungs- und Informationsmöglichkeiten in der Innenstadt zu verbessern.



Steinhäuser Zentrum

Aufgabenstellung

Der vorgelegte Bericht stellt eine maßnahmen- und projektorientierte Gesamtstrategie für die Hildener Innenstadt dar, im Rahmen derer Einzelprojekte sukzessive realisiert werden sollen. Der Fokus liegt dabei auf Maßnahmen, die zeitnah und in einem realistischen Zeitraum von 5 bis 7 Jahren umsetzbar sind. Die Stadt Hilden setzt dabei bewusst da an, wo heute Probleme akut drängen. Projekte, die zusätzlich wünschenswert wären, aktuell aber – auch im Rahmen dieses Konzepts (Zeitraumen und Finanzen) – nicht in Angriff genommen werden können, sind im Kapitel „Visionen“ erfasst. Unter dieser Prämisse sind die hier vorgeschlagenen Maßnahmen bereits auf die Zukunft ausgerichtet; die heutigen Ansätze haben immer schon zukünftige Entwicklungen und Gestaltungen „mit im Blick“.

Der Bericht dient als Grundlage für einen Förderantrag zur Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Daher werden in dem Konzept Prioritäten in der Umsetzung der Maßnahmen gesetzt sowie konkrete Kosten ermittelt und aufgezeigt.

1.2 Arbeitsprogramm und Aufbau des Konzepts

Mit der Bearbeitung des Integrierten Handlungskonzepts wurden die beiden Planungsbüros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, und Büro StadtVerkehr, Hilden, beauftragt. Zur Erstellung des Handlungskonzepts stand am Anfang die Analyse aller relevanten und vorliegenden Gutachten, Untersuchungen und Planungen¹ sowie der städtebaulichen Bestandsaufnahme vor Ort. Bei der Bestandsaufnahme wurden besonders folgende Aspekte berücksichtigt:

- Zentraler Innenstadtbereich: Stadtraum, Aufenthaltsqualität, städtebauliche und gestalterische Aspekte
- Öffentlicher Raum: Nutzung, Funktion und Gestaltung öffentlicher Räume und Plätze
- Straßenraum, Verkehr, ÖPNV: Anbindung und Erreichbarkeit, Erscheinungsbild, Aufenthaltsqualität für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer, Angebot von Stellplätzen für den motorisierten Individualverkehr und für Fahrräder

Um eine Einschätzung zur bisherigen Entwicklung der Innenstadt zu erfassen und Stärken, Schwächen, Erwartungen, Wünsche sowie Anregungen abzufragen, wurden Expertenworkshops zu einzelnen Themenfeldern durchgeführt. Durch die Diskussion mit über 20 Akteuren (Einzelhändler, Architekten, Immobilieneigentümer, Vertreter der Kirchengemeinden, des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes, Experten für Radverkehr, Ansprechpartner für die Belange



Auswertung relevanter Gutachten und Bestandsaufnahme



Durchführung von Expertengesprächen

¹ Eine Liste zugrundeliegender Berichte und Gutachten befindet sich im Anhang.

unterschiedlicher sozialer Gruppen [Vertreter der Stimmen von Kindern, Jugendlichen, Senioren, Behinderten]) konnte das wahrgenommene Bild der Innenstadt erfasst und die Mitwirkungsbereitschaft der Akteursschaft abgefragt werden.

Begleitend zu der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts für die Hildener Innenstadt fanden drei Stadtkonferenzen mit Beteiligung der Hildener Einwohnerschaft statt.

In einer ersten Stadtkonferenz im Februar wurden knapp 100 Bürgerinnen und Bürger Hildens dazu befragt, welche Anregungen und Wünsche sie für die Innenstadt von Hilden haben und welche Defizite festzustellen sind. Nach der plenaren Vorstellung der Bestandsaufnahme und der Stärken und Schwächen der Innenstadt wurden an fünf Themenständen konstruktive Diskussionen geführt. Die Themenstände gliederten sich in folgende Bereiche:

- Stadtraum Innenstadt – Gestaltung, Freiräume, Beleuchtung...
- Nimm Platz – Nutzungskonzept für die Plätze der Stadt
- Mobil und barrierearm
- Das Angebot – Geschäfte, Restaurants und Kino...
- Image und Marketing für unsere Innenstadt

In einer zweiten Stadtkonferenz im April, mit mehr als 150 Besuchern und Besucherinnen, stellte das beauftragte Projektteam konkretisierte Projekte und Maßnahmen vor. Diese wurden in räumliche Bereiche zusammengefasst und anhand von Plänen und beispielhaften Fotos visualisiert. Die Einteilung der Projekte und Maßnahmen erfolgte in die Bereiche:

- Westlicher Innenstadteingang
- Stadtpark und Fritz-Gressard-Platz
- Weitere Plätze und Projekte zur Gestaltung der Innenstadt
- Östlicher Innenstadteingang
- Projektmanagement und Rahmenprojekte

Wiederum konnte an Themen- und Projektständen jeder Besucher neben der Diskussion um Projektdetails auch ein Votum anhand eines Fragebogens zu jedem einzelnen Vorhaben abgegeben.

Eine abschließende dritte Stadtkonferenz mit wieder rund 100 Besuchern und Besucherinnen stellte allen Interessierten den abschließenden Entwurf des Handlungskonzepts vor. Hier konnten die Anwesenden die fünf für sie wichtigsten Maßnahmen auswählen. Zu allen Stadtkonferenzen wurden die relevanten Akteursgruppen sowie eine breite Öffentlichkeit durch Presse und persönliche Anschreiben an einen Zufallsverteiler eingeladen.

Die Themenplakate der ersten und zweiten Stadtkonferenz sind dem Anhang beigefügt.

Beteiligung der Einwohnerschaft





Der Prozess der Projektbearbeitung wurde begleitet durch eine Arbeitsgruppe, der die Baudezernentin der Stadt Hilden, Vertreter des Planungs- und Vermessungsamts, des Tiefbauamts, des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamts sowie Mitarbeiter der beiden Planungsbüros Büro StadtVerkehr und Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH angehören. Für eine frühzeitige Prüfung der integrierten Umsetzbarkeit von Maßnahmen fanden drei Projekt- und Lenkungsgruppensitzungen mit allen Fachabteilungen der Stadtverwaltung statt. Diese hatten die Funktion, den Prozess der Bearbeitung beratend zu begleiten. Die Kostenermittlung wurde intensiv mit dem Tiefbauamt abgestimmt.

*Projektbegleitende Arbeits-,
Projekt- und Lenkungsgruppe*

Das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt von Hilden wird wie folgt aufgebaut:

Aufbau des Konzepts

In einem ersten Schritt werden die gesamtstädtische Situation sowie die Rahmenbedingungen für eine Entwicklung der Hildener Innenstadt auf der Grundlage vorliegender Gutachten und Berichte dargelegt (Kap. 2). Anschließend folgt die Betrachtung des Untersuchungsgebiets, dies zunächst ganzheitlich, bevor in einem nächsten Schritt einzelne Teilräume näher analysiert werden. Im Rahmen einer sogenannten SWOT-Analyse werden für die einzelnen Teilräume sich ergebende Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken ermittelt sowie daraus resultierender Handlungsbedarf abgeleitet (Kap. 3).

Auf Basis der erarbeiteten Handlungsbedarfe wurden für die Hildener Innenstadt Entwicklungsziele definiert (Kap. 4). Daran schließt sich eine konkretisierte Ausarbeitung aller Maßnahmen und Projekte an (Kap. 5). Den Abschluss des Berichts bildet ein Umsetzungskonzept (Kap. 6), in dem die Handlungsstrategien für eine Realisierung der Maßnahmen erörtert werden sowie eine detaillierte Kosten- und Finanzierungsübersicht (Kap. 7).

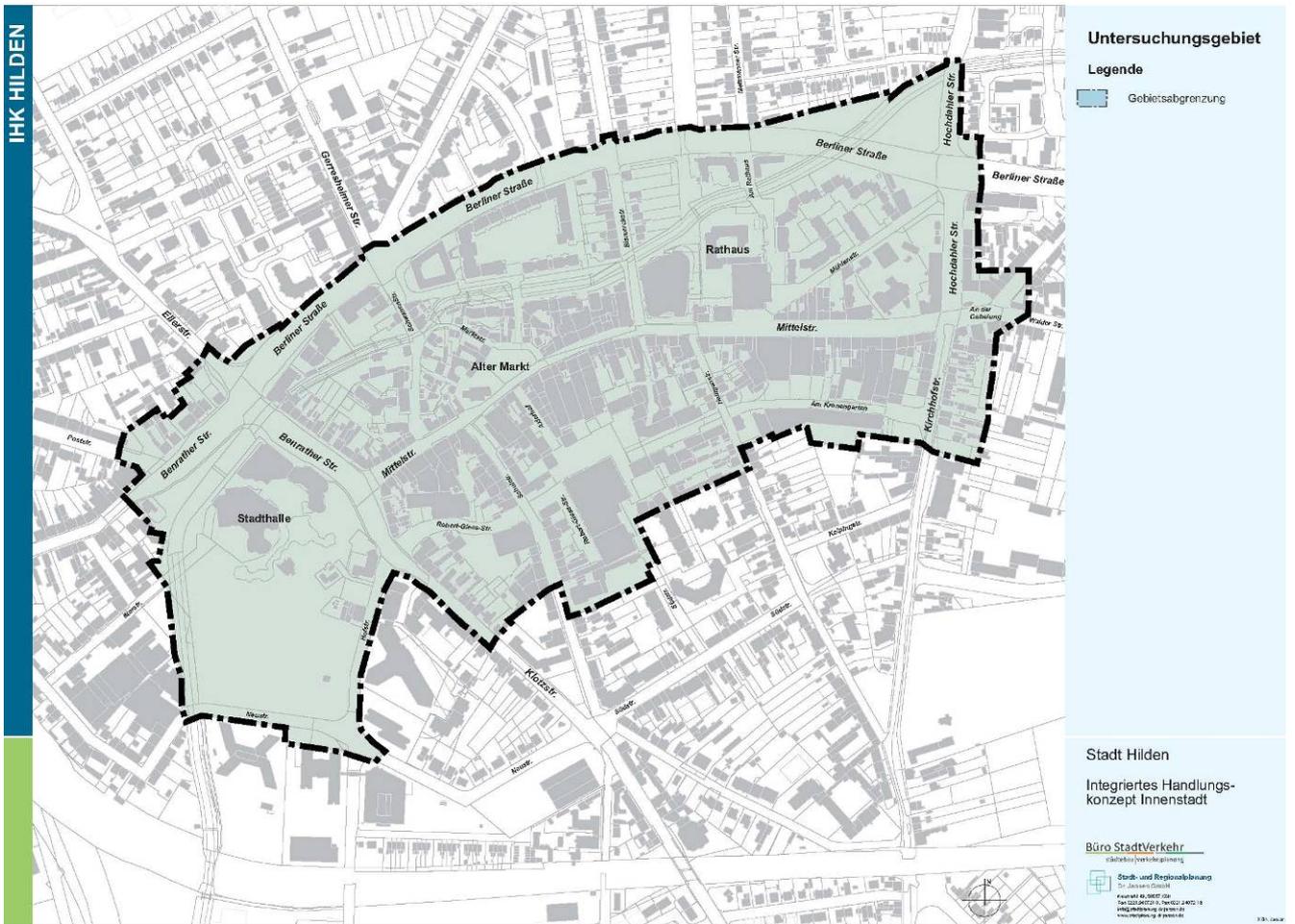
1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet des hier vorgelegten Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt von Hilden wird gemäß §171 b BauGB als Stadtumbaugebiet festgelegt. Das Gebiet umfasst die Mittelstraße, angrenzende Seitenstraßen und innerstädtische Plätze sowie den südwestlich der Innenstadt gelegenen Stadtpark. Berücksichtigung finden dabei zudem wichtige Wegeverbindungen, z. B. die Anbindung der beiden Bahnhöfe an die Innenstadt.

*Abgrenzung des
Untersuchungsgebiets*

Das Untersuchungsgebiet wird begrenzt durch folgende Straßen: Berliner Straße im Norden des Untersuchungsgebiets, Hochdahler Straße und Kirchhofstraße im Westen, im Süden von der Straße Am Kronengarten, über den Warrington-Platz hin zur Klotzstraße und im Westen durch den Stadtpark und die Benrather Straße.

Abbildung 1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes



Quelle: Kartengrundlage Stadt Hilden, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

2

2 Die Stadt Hilden – ein kurzer Steckbrief

2.1 Geschichtliche Entwicklung und geografische Lage

Der älteste urkundliche Nachweis Hildens geht auf das Jahr 985 zurück; Hilden blieb jedoch bis weit ins Mittelalter eher unbedeutend. Erst mit der Industrialisierung erfuhr der Ort einen Aufschwung mit deutlich steigenden Einwohnerzahlen. Im Zuge dessen siedelten sich viele Standorte der Textil-, später auch der Lederindustrie sowie der Metallverarbeitung an. Fachwerkhäuser des 17. und 18. Jahrhunderts zeugen noch heute vom historischen Stadtkern Hildens. 1861 erlangte Hilden schließlich die Stadtrechte. Mit dem Anschluss an das Eisenbahnnetz Mitte des 19. Jahrhunderts wuchs die Stadtbevölkerung weiter. Von baulichen Zerstörungen wurde Hilden während des Zweiten Weltkriegs weitestgehend verschont. Die rege Bautätigkeit nach Ende des Zweiten Weltkriegs bis in die 1970er-Jahre führte schließlich zu einem raschen Siedlungswachstum.

ein Blick zurück



Die Stadt Hilden gehört dem Regierungsbezirk Düsseldorf an. Hilden bildet einen wichtigen Knotenpunkt zwischen den Großstädten Düsseldorf, Wuppertal, Solingen und Köln. Das Stadtgebiet umfasst eine Gesamtgröße von 25,95 qkm, dessen weiteste Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung 5,8 km und in West-Ost-Richtung 6,1 km beträgt. Die Stadt Hilden gliedert sich in sechs Stadtteile: Nordstadt, Stadtwald, Oststadt, Südstadt, Weststadt und Innenstadt, wobei die Innenstadt mit einer Fläche von 2,2 qkm den flächenmäßig kleinsten Stadtteil darstellt.

geografische Lage der Stadt

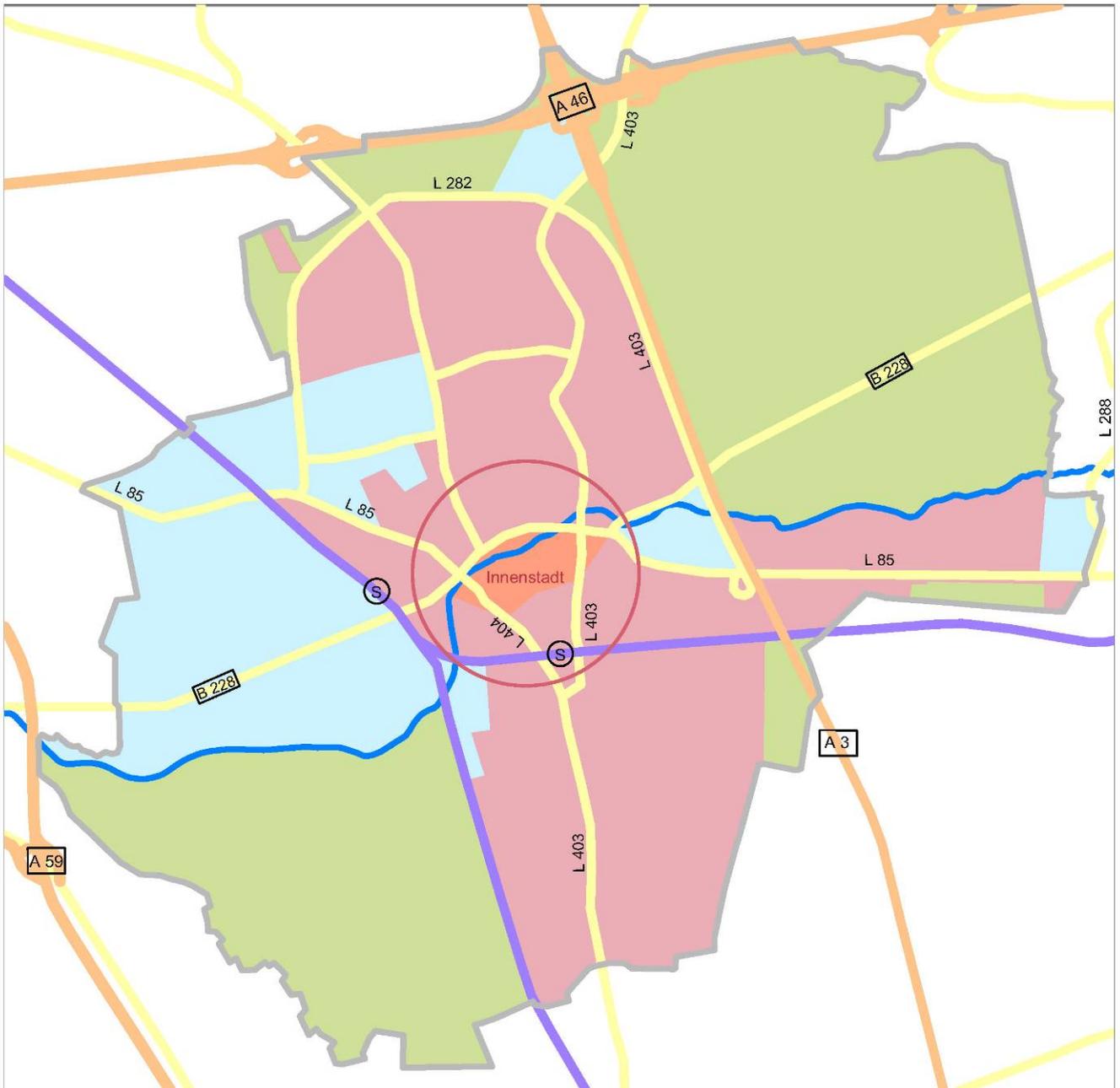
Abbildung 2 Lage der Stadt Hilden und des Kreises Mettmann



Quelle: Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



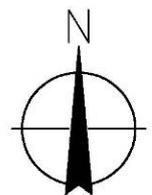
Abbildung 3 Strukturplan der Stadt Hilden



Maßstab 1:35000

LEGENDE

- | | |
|---|---|
|  Innenstadt |  Stadtgrenze |
|  Wohnen |  Überörtliche Verkehrswege |
|  Freiflächen |  Bahntrasse |
|  Gewerbe |  Hauptverkehrsstraße |
|  Bereich außerhalb der Stadtgrenze Hildens |  Itter |



Quelle: Kartengrundlage und Darstellung Stadt Hilden



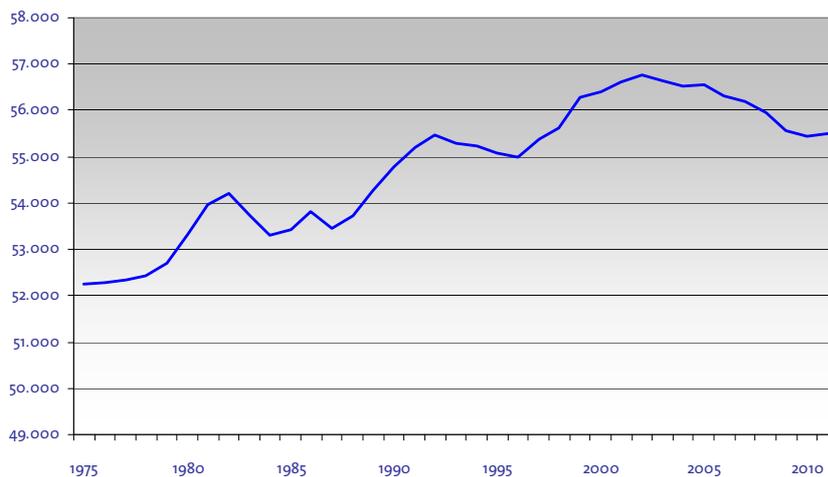
2.2 Bevölkerung

Die Stadt Hilden weist eine Bevölkerungszahl von derzeit 55.508 Einwohnern auf (Stand: 31. Dezember 2011)² und ist die viertgrößte Stadt im Kreis Mettmann. Die äußerst kompakte Stadtstruktur führt zu einer verhältnismäßig hohen Bevölkerungsdichte von 2.139 Einwohnern pro qkm. Der bevölkerungsreichste Stadtteil ist die Nordstadt, in ihr leben rund 35 % der Stadtbevölkerung. Der Stadtteil mit der höchsten Bevölkerungsdichte ist die Innenstadt mit 5.274 Einwohnern pro qkm.

Seit Mitte der 1970er-Jahre bis zum Jahr 2002 stieg die Bevölkerungszahl um rund 4.000 Einwohner an, mit kurzen Phasen des Rückgangs in den 1980er- und Mitte der 1990er-Jahre. Seit dem Jahr 2002 ist ein Rückgang der Bevölkerung um etwa 2 % von 56.753 Einwohnern auf 55.508 Einwohner in 2011 feststellbar.

Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 4 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hilden seit 1975



Quelle: Daten Statistisches Jahrbuch der Stadt Hilden, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die Altersstruktur der Hildener Bevölkerung spiegelt vergleichbar den Durchschnitt des Kreises Mettmann sowie des Landes Nordrhein-Westfalen wider. Der Großteil der Bevölkerung (38 %) ist zwischen 40 und unter 65 Jahre alt. Der Anteil der Personen zwischen 18 und unter 40 Jahren (23,3 %) sowie der Bürger, die älter als 65 Jahre (23,2 %) sind, ist nahezu gleich. Der Anteil der Bevölkerung unter 18 Jahren liegt in der Stadt Hilden mit 15,5 % etwas unter dem Durchschnitt (zum Vergleich: Kreis Mettmann 16,3 %, NRW 16,8 %). Betrachtet man die Entwicklung der Altersstruktur der Hildener Bevölkerung der vergangenen 20 Jahre, lässt sich feststellen, dass sich

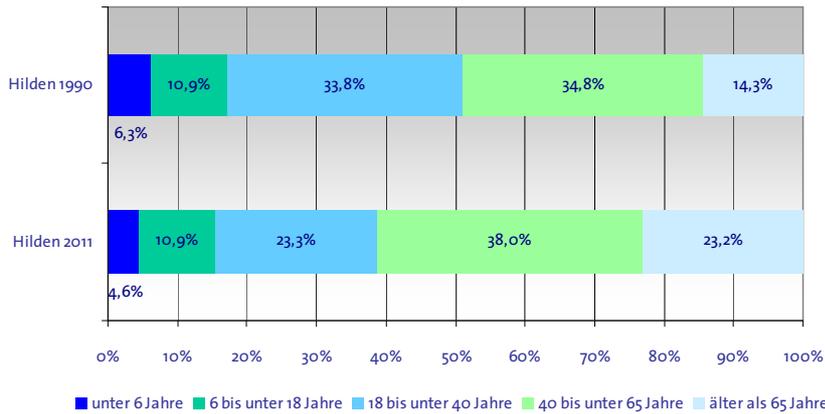
Bevölkerungsstruktur

² Quelle: Landesbetrieb Information und Technik des Landes Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)



eine deutliche Verschiebung ergeben hat. Im Jahr 1990 waren die Anteile der Bevölkerung zwischen 18 und unter 40 Jahren sowie zwischen 40 und unter 65 Jahren noch relativ ausgeglichen (33,8 % bzw. 34,8 %), der Anteil der Einwohner über 65 Jahren betrug zu diesem Zeitpunkt ca. 14,3 %. Die folgende Grafik verdeutlicht, dass auch in Hilden die Bevölkerung insgesamt älter wird.

Abbildung 5 Altersstruktur der Hildener Bevölkerung

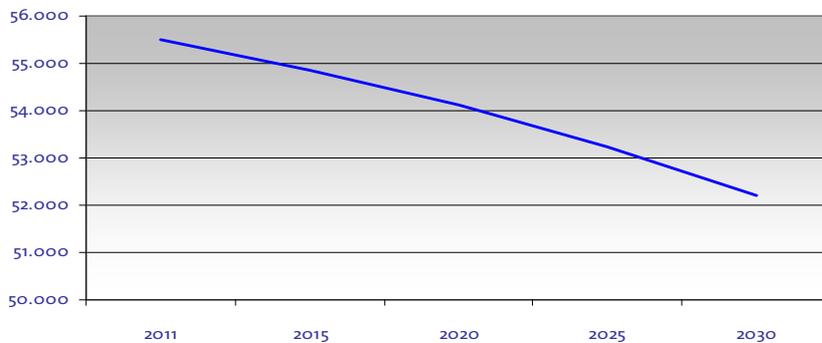


Quelle: Daten IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hilden bis zum Jahr 2030 unterstreicht diesen Trend. Die Bevölkerungsprognose des Landesbetriebs Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) sieht eine Abnahme der Bevölkerung von 2011 bis 2030 um 6,0 % voraus; dies entspricht einer absoluten Zahl von rund 3.300 Einwohnern (Basisjahr 2011: 55.508 Einwohner, Modellberechnung 2030: 52.193 Einwohner), sodass sich die Stadt Hilden auf Schrumpfungstendenzen und einen steigenden Altersdurchschnitt einstellen muss.

Bevölkerungsprognose bis 2030

Abbildung 6 Szenario der Bevölkerungsprognose für die Stadt Hilden bis 2030



Quelle: Daten IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

2.3 Wohnen

Die Stadt Hilden bietet aufgrund ihrer hohen Attraktivität, der guten und vielfältigen Wohnungsangebote, der räumlichen Einbindung sowie guten verkehrlichen Anbindung sehr gute Wohnstandortbedingungen. Ihre Nähe zur Landeshauptstadt macht sie zudem zu einer hervorragende Wohnstandortalternative zu Düsseldorf. Das zeigt sich darin, dass nach wie vor eine stetige Zunahme der Anzahl der Wohnungseinheiten zu verzeichnen ist. Im Jahr 2011 betrug die Anzahl der Wohneinheiten 28.477 (Vergleich zum Jahr 2000: 27.592 WE). Durch die kompakte Raumstruktur und die attraktiven Wohnungsangebote in der Innenstadt wird Hilden zunehmend zu einem attraktiven Wohnstandort für Senioren, besonders für finanziell gut gestellte.

Wie im gesamten Kreis Mettmann befindet sich der höchste Anteil der Wohnungen mit mehr als zwei Dritteln in Mehrfamilienhäusern. Bei Betrachtung der durchschnittlichen Wohnungsgrößen und Wohnflächen pro Person sowie des Anteils an Ein- und Zweipersonenhaushalten gegenüber Drei- und Mehrpersonenhaushalten lassen sich jedoch aufgrund der Verschiebung der Altersstruktur und der Bevölkerungsprognose für die Stadt Hilden deutliche Veränderungen feststellen. Es ist davon auszugehen, dass sich sowohl in der Stadt Hilden als auch im gesamten Kreis Mettmann die Anzahl der Haushalte deutlich verringern wird. Zudem ist eine Verschiebung der Haushaltsgrößen festzustellen. So steigt die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte, während die der Drei- und Mehrfamilienhaushalte abnimmt. Dies ist auf den Trend zu mehr Singlehaushalten und die zunehmende Alterung der Hildener Bevölkerung zurückzuführen. Gleichzeitig lässt sich feststellen, dass die Wohnfläche je Einwohner ansteigt. Heute verfügt ein Einwohner Hildens im Durchschnitt über 40,4 qm (zum Vergleich im Jahr 2000: 37,9 qm, 1990: 34,1 qm). Auch zukünftig ist aufgrund der beschriebenen Entwicklungen davon auszugehen, dass dieser Wert ansteigen wird.

Durch eine Reihe von Neu- und Umbaumaßnahmen ist vor allem in der Innenstadt das für die Bedürfnisse der Senioren relevante Angebot ausgeweitet worden. Allerdings sind diese Projekte eher im hochpreisigen Eigentumssegment angesiedelt. Das bedeutet, dass laut Experten die Immobilienpreise im Innenstadtbereich stark angestiegen sind und das Wohnen für Familien in der Innenstadt zunehmend zu teuer ist. Das traditionelle generationenübergreifende Wohnen in der Innenstadt ist damit gefährdet. Dieser Trend ist intensiv zu beobachten und nach Möglichkeit sollten Maßnahmen zur Gegensteuerung ergriffen werden.

hohe Wohn-Attraktivität



Wohnen in der Innenstadt

aktuelle Neu- und Umbaumaßnahmen

Aktuelle Wohnungsbauprojekte in der Innenstadt sind:

- Neues Wohnen St. Jacobus (ca. 70 Wohneinheiten)
- Wohnen an der Itter / Schwanenplatz (16 WE)
- Neubauten Heiligenstraße (ca. 20 WE)
- Albert-Schweitzer-Schule (ca. 140 WE)

Auch zukünftig wird sich die Stadt Hilden mit den sich ändernden Ansprüchen der Nachfrager am Wohnungsmarkt auseinandersetzen müssen, um einen ausgewogenen Wohnungsmix anbieten zu können.

Laut strategischem Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Hilden können in der gesamten Stadt auf vorhandenen Flächen 1.450 Wohneinheiten neu entwickelt werden. Sowohl die Anzahl der Objekte im Bestand als auch die möglich realisierbaren Wohneinheiten geben jedoch keine Auskunft darüber, wie viele Personen zukünftig in diesen Einheiten leben werden. Dies hängt davon ab, wie hoch der jeweilige Anteil an Familien bzw. Paaren oder Singles sein wird, die diese Wohneinheiten beziehen werden. Da der Preis für Wohnbauland in Hilden im Vergleich zu Nachbarkommunen des Kreises Mettmann sehr hoch ist, steigt die Nachfrage nach günstigem Wohnraum an. Besonders einkommensschwächere Haushalte werden es in Zukunft schwierig haben, in Hilden bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Insgesamt betrachtet, weist die Stadt Hilden innerhalb ihrer kompakten Grundstruktur sehr gut durchmischte Quartiere auf, in denen verschiedenen Wohnformen, soziale Infrastruktur, Bildungs- und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft liegen. Innerhalb der Quartiere ist immer auf eine soziale Durchmischung geachtet worden, indem bei Neubaumaßnahmen Eigentumsbildung, Mietwohnungsbau und geförderter Wohnraum kombiniert wurden. Diese Faktoren haben dazu geführt, dass sich in der Stadt Hilden zu keiner Zeit soziale Problemgebiete oder Wohnquartiere mit sozialen und städtebaulichen Problemen herausbilden konnten.

2.4 Verkehr und Erreichbarkeit

Die Stadt Hilden ist mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) überregional und regional über das klassifizierte Straßennetz erreichbar:

- BAB 3, BAB 46 sowie BAB 59 über die Anschlussstellen Hildener Kreuz (BAB46/BAB3) sowie Hilden (BAB 59)
- B 228 (Düsseldorf-Benrath und Haan/Wuppertal)
- L 85 (Düsseldorf-Hassel und Solingen-Ohligs)
- L 403 (Langenfeld)
- L 404 (Düsseldorf-Gerresheim und Erkrath)



All diese Bundes- und Landesstraßen laufen zentral auf die Innenstadt von Hilden zu bzw. durch sie hindurch. Dabei wird die Innenstadt quasi von den Bundes- und Landesstraßen (B228, L403 und L404) umgeben bzw. eingefasst. Die höchsten Verkehrsbelastungen in Hilden treten auf den Hauptverkehrsstraßen auf; die Berliner- und Walder Straße sind die mit jeweils rund 26.000 Fahrzeugen pro Tag am stärksten befahrenen Straßen (Quelle: VEP Hilden 2005). Diese großen Verkehrsaufkommen führen zu Engpässen insbesondere an den zentralen Knotenpunkten und erzeugen bei angrenzender Wohn- oder Geschäftsnutzung teilweise hohe Unverträglichkeiten mit den Randnutzungen. Betroffen sind hiervon insbesondere Fußgänger und Radfahrer aus den angrenzenden Stadtteilen der Innenstadt, die das Hauptverkehrsstraßennetz überqueren müssen. In der Hildener Innenstadt bestehen somit erhebliche Barrieren durch den Individualverkehr, welche die Fußgänger und Radfahrer behindern.

Die Stadt Hilden ist optimal in den regionalen ÖPNV mit der Linie S 1 der S-Bahn Rhein-Ruhr eingebunden. Es gibt in Hilden zwei S-Bahn-Stationen: Den Bahnhof Hilden (eröffnet 1874, umgebaut und umfassend saniert 2010) und den Haltepunkt Hilden Süd (seit 1979). Beide Bahnstationen sind etwa 1.000 bzw. 800 m (Haltepunkt Hilden-Süd) von der Innenstadt (Alter Markt) entfernt.

Neben der S-Bahn ist die Stadt Hilden über mehrere Linien mit den umliegenden Städten in einem attraktiven Takt (20-Min. bis 30-Min.-Takt) verknüpft. Im Einzelnen sind dies:

- Linie 741 nach Erkrath-Hochdahl und Mettmann
- Linie 781 nach Düsseldorf-Unterbach und -Gerresheim
- Linie 782 nach Solingen-Ohligs und Düsseldorf-Innenstadt
- Linie 783 nach Solingen-Ohligs
- Linie 784 nach Düsseldorf-Benrath/-Urdenbach sowie Haan/Wuppertal-Vohwinkel
- Linie 785 nach Düsseldorf-Innenstadt und Langenfeld

Diese Linien werden alle von der Rheinbahn AG betrieben und verfügen, genau wie die Linie 03, in der Innenstadt Hildens über zentrale Umsteigehaltestellen. Im Westen der Mittelstraße befindet sich die Haltestelle „Fritz-Gressard-Platz“ für die Linien 783, 784, 785 und 03, an der laut Entwurf des Nahverkehrsplans des Kreises Mettmann täglich 2.435 Fahrgäste ein-, aus- oder umsteigen. Im Osten der Mittelstraße befindet sich die Haltestelle „Gabelung“ für die Linien 741, 781, 782, 783 und 784 mit täglichen Fahrgastzahlen von 4.349.

Individualverkehr

ÖPNV



Bahnhof Hilden

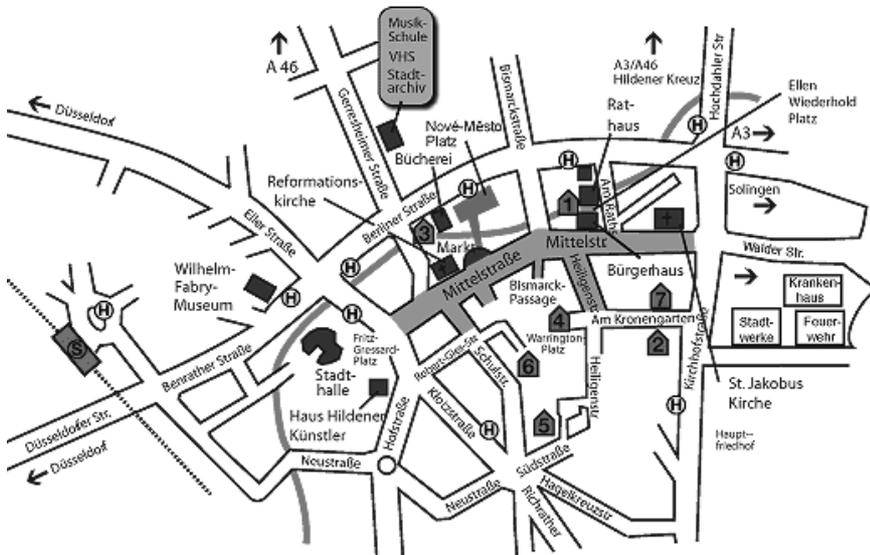


Haltestelle „Gabelung“

Die Innenstadt von Hilden verfügt über eine Vielzahl von Stellplatzangeboten für Besucher und Einkaufende sowie die in der Innenstadt Beschäftigten.

Ruhender Verkehr

Abbildung 7 Parkstandorte in der Innenstadt von Hilden



Quelle: www.hilden.de

Um die Mittelstraße herum bestehen folgende Parkmöglichkeiten:

- Tiefgaragen: Nove-Mesto-Platz, Rathaus, Sparkasse, Warrington-Platz, Südstraße und Stadthalle (nur bei Veranstaltungen)
- Parkhäuser: Itter-Karree, Am Kronengarten und Robert-Gies-Straße
- Parkplätze: Robert-Gies-Straße (Post), Am Kronengarten und Mühlenhof

Parkmöglichkeiten

Zudem befinden sich im Innenstadtbereich straßenbegleitend Stellplätze, die komplett bewirtschaftet sind. Ein Parkplatz am Lindenplatz wird jedoch auch von vielen Innenstadtbesuchern genutzt, da er kostenfrei ist. Insgesamt stehen in der Hildener Innenstadt mehr als 2.100 öffentliche und bewirtschaftete Kfz-Stellplätze zur Verfügung.



Hilden ist aufgrund ihrer Struktur eine ideale Radfahrer- und Fußgängerstadt. Das Stadtgebiet ist kompakt und dicht bebaut, sodass die Entfernung vom Stadtrand bis zum Zentrum nirgendwo mehr als 3 km Länge beträgt. Begünstigt durch die idealen topografischen Bedingungen weist die Stadt ein dichtes Radverkehrsangebot auf: Auf nahezu allen Hauptverkehrsstraßen sind Schutzstreifen für Radfahrer vorhanden. Schon früh – bereits in der 90er-Jahren – hat die Stadt Hilden trotz Flächenknappheit im Straßenraum durch die Errichtung der Schutzstreifen die Situation für den Radverkehr verbessert. Im gesamten Untersuchungsgebiet stehen rund 500 Abstellplätze für Fahrräder bereit.

Rad- und Fußgängerverkehr



Die Kompaktheit der Stadt Hilden wird auch durch den Modal-Split (Verkehrsmittelwahl) deutlich. Mit einem Umweltverbundanteil (Rad, Fuß und ÖPNV) von 42 % (Quelle: VEP Hilden 2004) liegt dieser Wert im Vergleich zur Nachbarstadt Langenfeld deutlich höher (35,7 %; Quelle: VEP Langenfeld 2007). Überdurchschnittlich hoch innerhalb des Umweltverbundanteils von 42 % ist für die Stadt Hilden der Fußgängeranteil mit 19 %.

2.5 Wirtschaft

Die mittelzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Hilden resultieren aus dem Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz der Stadt sowie in besonderem Maße aus dem Arbeitsplatzangebot im gewerblichen Sektor.

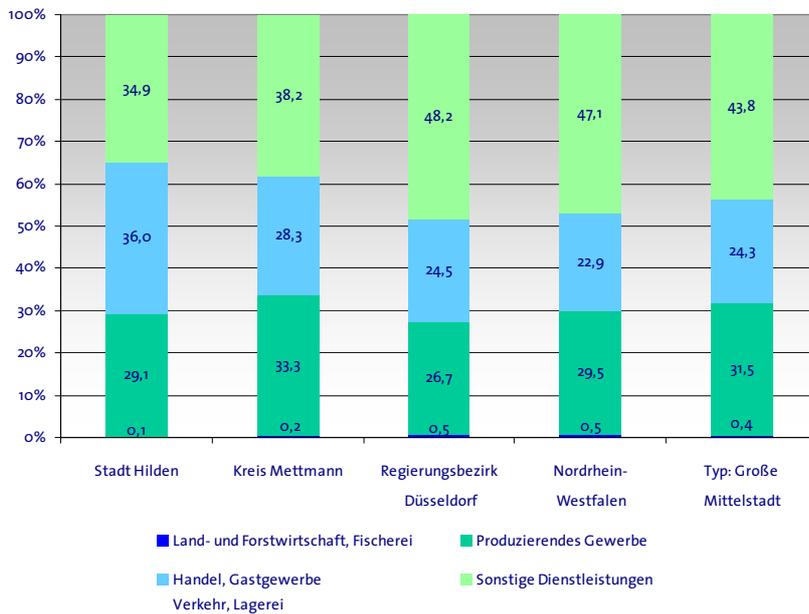
Beschäftigtenstruktur

Insgesamt waren im Jahr 2011 rund 20.300 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Hilden angestellt. Mit 36,0 % der Beschäftigten ist der Wirtschaftsbereich Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Lagerhaltung in Hilden am stärksten vertreten. Die Stadt nimmt hier im Vergleich zum gesamten Kreis Mettmann, zum Regierungsbezirk Düsseldorf, dem Land Nordrhein-Westfalen und zu Städten gleicher Größenordnung eine übergeordnete Rolle ein. Ein ähnlich hoher Beschäftigtenanteil von 34,9 % ist, vergleichbar mit dem des Kreises Mettmann, im Bereich der sonstigen Dienstleistungen ansässig.

Geringfügig unter dem Wert des Kreises Mettmann, jedoch vergleichbar mit dem Landesdurchschnitt, sind 29,1 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe tätig. Darunter zählen in Hilden z. B. die chemische Industrie, die Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren oder das Glas- und Keramikgewerbe. Die Land- und Forstwirtschaft hält in der Stadt Hilden, ähnlich wie im Kreis, Regierungsbezirk und im gesamten Bundesland Nordrhein-Westfalen, nur noch einen marginalen Anteil an der Gesamtbeschäftigung (ca. 0,1 %).



Abbildung 8 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im regionalen Vergleich (Stand: 30. Juni 2011)

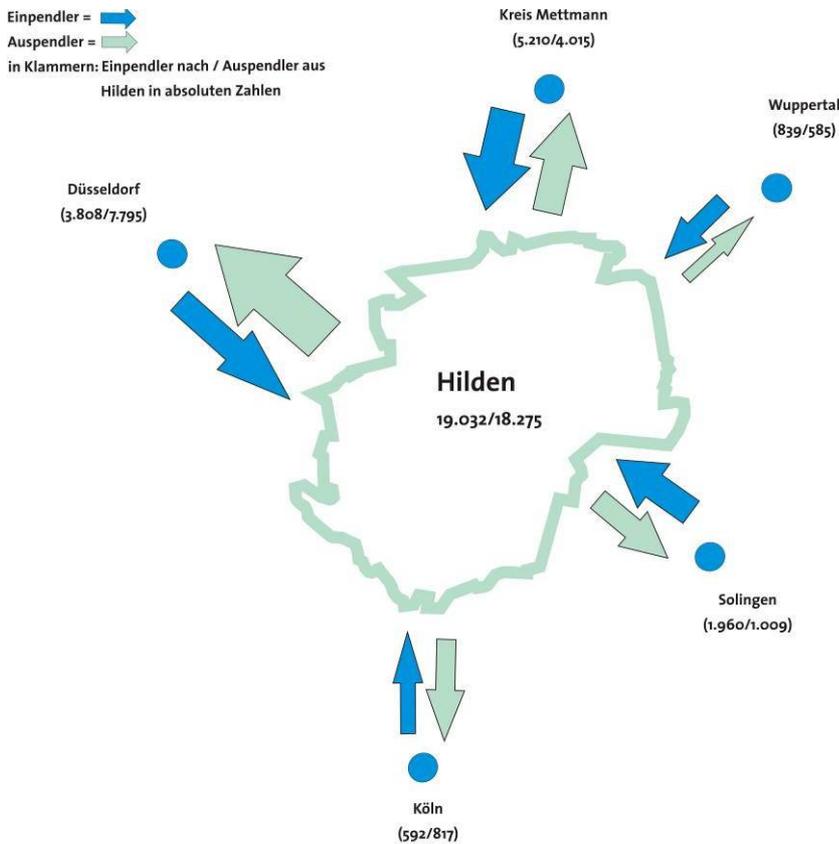


Quelle: Daten IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Hilden ist seit 2005 bei nur geringfügigen jährlichen Schwankungen relativ konstant. Die Beschäftigungssituation in der Stadt Hilden spiegelt sich auch bei der Betrachtung des Pendlersaldos wider. Noch bis Ende der 1990er-Jahre pendelten mehr Beschäftigte aus der Stadt Hilden zu ihrem Arbeitsplatz außerhalb der Stadt aus, heute ist ein leichter Einpendlerüberschuss von rund 750 Beschäftigten festzustellen. Abbildung 9 verdeutlicht die Herkunfts- und Zielregionen der Pendler. Demnach stellt die Stadt Hilden für das Umland, insbesondere den Kreis Mettmann, viele Arbeitsplätze. Die Hauptzielrichtung der Auspendler aus der Stadt ist hingegen die Landeshauptstadt Düsseldorf mit rund 7.800 Beschäftigten. Dies verdeutlicht noch einmal, dass die Stadt Hilden eine Wohnstandortalternative zu Düsseldorf darstellt.

positives Pendlersaldo

Abbildung 9 Pendlerverflechtungen im Jahr 2011
(ausgewählte Städte; in absoluten Zahlen)



Quelle: Daten IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Mit einer Arbeitslosenquote von 6,8 % (Stand: 28. März 2013) liegt die Stadt Hilden (gemeinsame Zahl aus der Arbeitsmarktreion Hilden/Haan) unter dem Durchschnitt des Kreises Mettmann (7,3 %) sowie deutlich unter dem des Landes Nordrhein-Westfalen (8,4 %). Dieser Wert unterstreicht noch einmal das gute Arbeitsplatz-Angebot der Stadt Hilden.

2.6 Einzelhandel

In der Landesplanung wird die Stadt Hilden als Mittelzentrum eingestuft mit einem Einzugsgebiet, das über die Stadtgrenze hinaus in die benachbarten Städte des Kreises Mettmann reicht. Laut Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Hilden durch die BBE Unternehmensberatung GmbH verfügt sie über eine Gesamtverkaufsfläche von rund 98.000 qm, auf der ein Einzelhandels-

*Einzelhandelsausstattung
der Stadt Hilden*

umsatz von rund 320 Mio. EUR jährlich erwirtschaftet wird.³

Der Einzelhandel der Stadt Hilden konzentriert sich auf drei Standortbereiche: Die Innenstadt Hildens, diverse Nahversorgungsstandorte sowie Flächen für den großflächigen Einzelhandel. Rund 60 % aller Einzelhandelsbetriebe entfallen dabei auf die Innenstadt, die mit einer attraktiven Fußgängerzone das Zentrum der Stadt darstellt. Der Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie in der Innenstadt ist als gut zu bewerten, unter den Einzelhandelsbetrieben sind sowohl viele inhabergeführte Geschäfte als auch Filialbetriebe vorzufinden. Hervorzuheben ist, dass die Stadt Hilden konsequent die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente an dezentralen Standorten verhindert hat, was mit zu der gut funktionierenden Innenstadt beiträgt.

Konzentration des Einzelhandels auf drei Standortbereiche

Insgesamt betrachtet ist das Ausstattungsniveau an Verkaufsflächen für den Einzelhandel pro Einwohner in der Stadt Hilden als durchschnittlich zu bewerten, jedoch bestehen Unterschiede bei den einzelnen Branchen. Ein überdurchschnittliches Verkaufsflächenangebot ist besonders im Bereich Möbel festzustellen: Vier große Möbelhäuser sind in der Stadt Hilden ansässig. Ein durchschnittliches bis gutes Angebot ist in Hilden für Bekleidung vorhanden, mit dem Angebotsschwerpunkt im Innenstadtbereich. Verkaufsflächen deutlich unter dem Bundesdurchschnitt liegen für die Sparte Baumärkte sowie Nahrungs- und Genussmittel vor. Mit nur einem Obi-Baumarkt hat in Hilden lediglich ein größerer Anbieter dieser Branche eine Filiale. Dies ist jedoch auf die Nähe zu großen Fachmarktstandorten in Düsseldorfer Stadtteilen, z. B. Lichtenbroich (Obi mit einer Verkaufsfläche von rund 15.000 qm) und Gerresheim (Bauhaus mit rund 22.000 qm Verkaufsfläche), zurückzuführen.

Ausstattungsniveau an Einzelhandelsverkaufsflächen

Bei der Betrachtung des Angebots an Nahrungs- und Genussmitteln ist erkennbar, dass sich dies in den einzelnen Stadtteilen unterschiedlich konzentriert. So weist die Weststadt die höchste Pro-Kopf-Flächenausstattung in diesem Segment auf. Im Stadtteil Oststadt wird das Angebot an Nahrungs- und Genussmitteln lediglich durch einen Lebensmitteldiscounter sichergestellt. Unmittelbar an der Grenze zwischen den Stadtteilen Innen- und Oststadt befindet sich ergänzend ein Nahversorgungszentrum mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion.



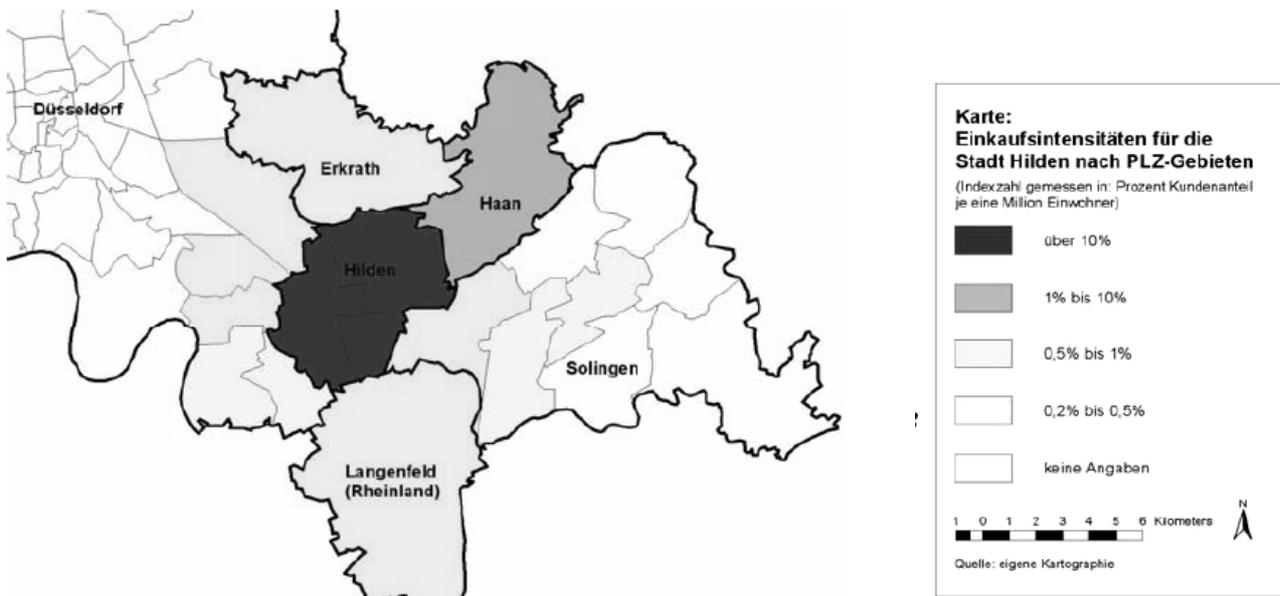
Das Einzugsgebiet des Hildener Einzelhandels beschränkt sich nicht nur auf die Stadt Hilden selbst, sondern erstreckt sich auch über ihre Stadtgrenze hinaus auf umliegende Städte und Gemeinden. Im

Einzugsgebiet des Hildener Einzelhandels

³ Da das vorliegende Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept im Jahr 2005 erstellt wurde, ist auf die fehlende Aktualität der Daten hinzuweisen. Keine Berücksichtigung in dem Bericht findet demnach die Schließung des Hertie-Kaufhauses, der Neubau des P & C-Gebäudes, die Neueröffnung des Itter-Karrees am Warrington-Platz sowie weitere einzelhandelsrelevante Schließungen und Neueröffnungen seit 2005.

Norden sind dies die kreisangehörigen Städte Erkrath und Haan, im Osten die Stadt Solingen, Langenfeld im Süden sowie im Westen die südlich gelegenen Stadtteile des Oberzentrums Düsseldorf (siehe Abbildung 10). Laut Kundenbefragung der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf aus dem Jahr 2012 sind rund drei Viertel (73 %) der Hildener Kunden Einheimische, ein Viertel (27 %) des Hildener Einzelhandels sind auswärtige Kunden. Dies unterstreicht das gute Angebot an Einzelhandelsausstattungen.

Abbildung 10 Einzugsgebiet des Hildener Einzelhandels



Quelle: BBE Unternehmensberatung GmbH

2.7 Bildung und Kultur, Freizeit und Sport

Die Stadt Hilden verfügt im gesamten Stadtgebiet über mehrere Grundschulen, zwei Gymnasien, drei Real-, eine Förder- und eine Hauptschule.⁴ Für die Erwachsenenbildung befindet sich in Hilden die VHS der Städte Hilden und Haan sowie eine Musikschule mit einem Angebot für alle Generationen. Der Standort der städtischen Bücherei ist zentral in der Innenstadt gelegen. Die Stadthalle Hilden bietet ein breites kulturelles Angebot von Theater- und Musikaufführungen, Messen, Feiern und sonstigen kulturellen Veranstaltungen. Das medizin-historische Wilhelm-Fabry-Museum mit der historischen Kornbrennerei als Industriedenkmal befindet sich unweit der Hildener Innenstadt. Ausstellungen und Kunstmärkte ergänzen das kulturelle Angebot der Stadt Hilden.

Hilden verfügt über ein gutes Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Mehr als 60 Sportvereine bieten ein breites Angebot an sportlichen Aktivitäten an, dies sind neben den klassischen Ballsportarten Wasser-, Kraft- und Kampfsport. In verkehrsgünstiger Lage nahe der Hildener Innenstadt befindet das große Sport- und Spaßbad Hildorado. Ein Kino sowie diverse Veranstaltungen z. B. die Hildener Jazztage stellen ein abwechslungsreiches Angebot an Freizeitaktivitäten dar.

2.8 Fazit

Im Fazit lässt sich feststellen, dass Hilden über eine „gesunde“ wirtschaftliche Struktur und vielfältige weiche Standortfaktoren verfügt; Hilden ist bei der Bevölkerung beliebt und viele Senioren, die erwerbsbedingt die Stadt zwischenzeitlich verlassen mussten, kommen im Rentenalter wieder. Auch für Familien ist Hilden durch die aus Kinder- und Jugendsicht überschaubare Stadtgröße sowie das reichhaltige Bildungs- und Freizeitangebot ein guter Wohn- und Lebensstandort. Die gute Erreichbarkeit und Anbindung im gesamten Modal-Split unterstützen diese Einschätzung. Vor allem die kompakte Stadtstruktur, die attraktiven städtebaulichen und sozial gemischten Quartiere und die gute Versorgungssituation machen den attraktiven Wohnstandort Hilden aus.

Trotz der guten Grundsituation ist die Stadt in allen Fachbereichen ständig aktiv, sich den durch gesellschaftliche Rahmenbedingungen veränderten Aufgaben zu stellen und eine zeitgemäße Entwicklung der Stadt zu forcieren. Das bedeutet auch, sich nicht mit bestehenden Strukturen zufrieden zu geben, sondern stets ein waches Auge auf die erforderlichen Erneuerungsmaßnahmen zu haben. Hierzu zählt aktuell die Innenstadt

umfassende Angebote



Stadtbücherei

⁴ Die Theodor-Heuss-Schule läuft gemäß Ratsbeschluss aus. Die Realschule wird beginnend mit dem Schuljahr 2013/14 in eine Sekundarschule umgewandelt.

3

3 Den Fokus auf die Innenstadt gerichtet

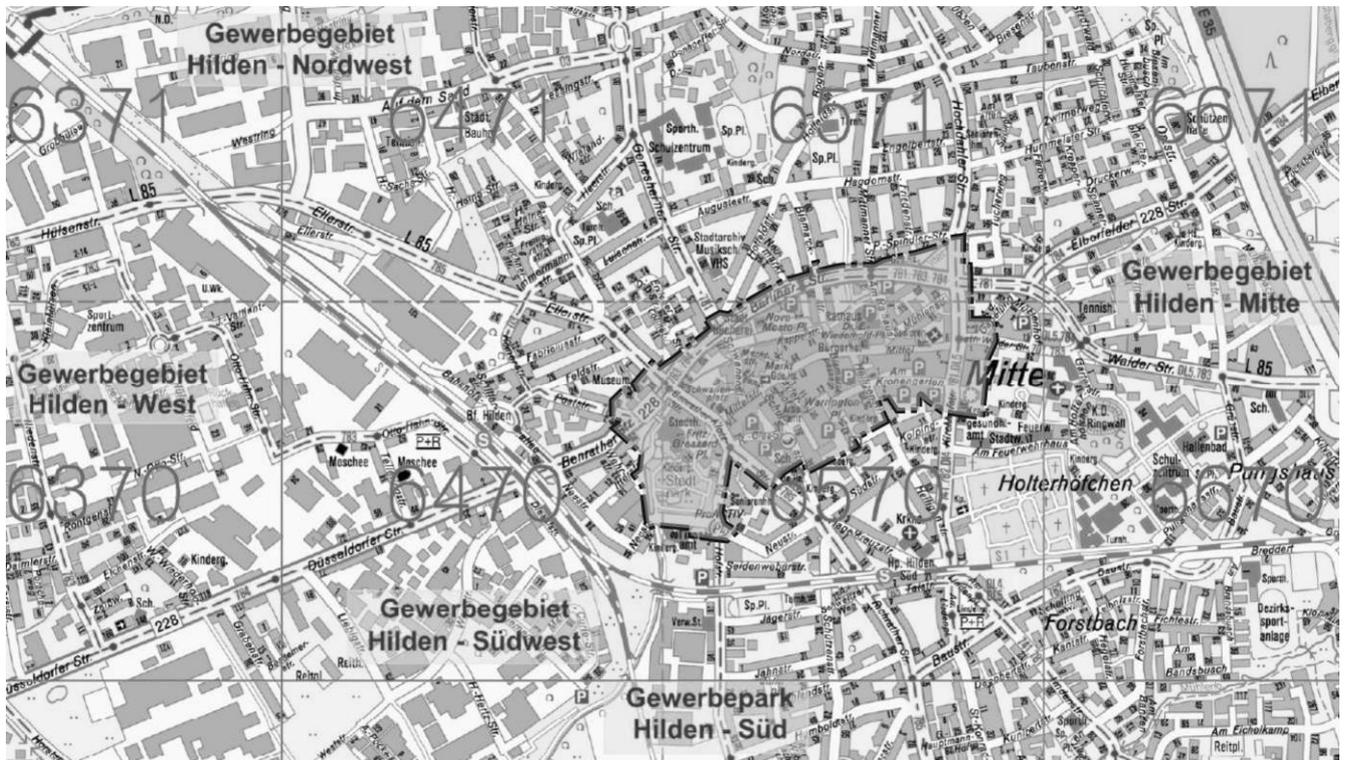
3.1 Abgrenzung und räumliche Lage des Untersuchungsraums

Anlass der Untersuchung und Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts sind die festgestellten diffusen städtebaulichen Problemlagen in der Innenstadt. Das Untersuchungsgebiet umfasst aufgrund einer Erstbewertung den zentralen Innenstadtbereich, der nördlich durch die Berliner Straße, im Osten durch die Hochdahler Straße einschließlich des Bushaltepunkts im Kreuzungsbereich Gabelung / Walder Straße, und die Kirchhofstraße bis einschließlich zur Polizeiwache begrenzt ist. Die südliche Grenze des Untersuchungsraums verläuft südlich der Robert-Gies-Straße, des Warrington-Platzes und der Straße Am Kronengarten, wobei soziale Einrichtungen wie das Altenheim, Schule und Kindergärten nicht eingeschlossen sind. Der Stadtpark bildet die westliche Begrenzung des Untersuchungsraums. Der 37 ha große Untersuchungsraum befindet sich im räumlichen Mittelpunkt der Stadt Hilden. Hier sind öffentliche und private Dienstleistungseinrichtungen, wie die Stadtverwaltung, die Agentur für Arbeit sowie die Stadthalle, ansässig.

Abgrenzung des Untersuchungsraums



Abbildung 11 Räumliche Lage des Untersuchungsraums



Quelle: Geobasisdaten Kreis Mettmann, zur Verfügung gestellt vom Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



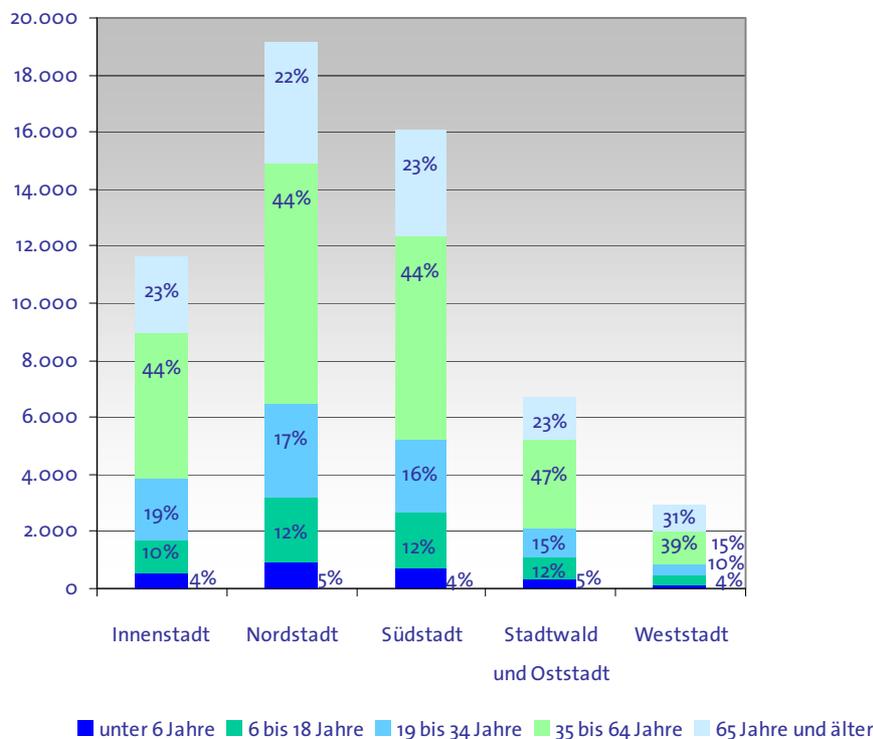
3.2 Bevölkerung und Wohnen

Im Stadtteil Innenstadt lebten am 31. Dezember 2011 11.603 Einwohner, was einem Anteil von rund 21 % der Bevölkerung der Gesamtstadt Hildens entspricht. Auf einer Fläche von 2,2 qkm leben 5.274 Einwohner pro qm, der höchste Wert im Vergleich zu den übrigen Stadtteilen. Dies wird begünstigt durch die kompakte und dichte Bauweise in der Innenstadt.

Die Entwicklung der Bevölkerung in der Hildener Innenstadt ist seit Jahren relativ ausgeglichen und unterliegt nur geringfügigen jährlichen Schwankungen. Die Altersstruktur der Innenstadt ist relativ homogen im Vergleich zu den anderen Stadtteilen. Der Großteil der Bevölkerung (rund 44 %) ist zwischen 35 und 64 Jahren alt. Der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahren ist mit 23 % ebenfalls im Vergleich zur Gesamtstadt als durchschnittlich zu betrachten, lediglich in der Weststadt liegt dieser Wert mit 31 % höher. Ebenfalls durchschnittliche Werte erreicht der Anteil der 6- bis 18-Jährigen mit 10 % und der unter 6-Jährigen mit 4 %. Lediglich der Anteil der 19- bis 34-Jährigen ist in der Innenstadt im Vergleich zu den anderen Stadtteilen mit 19 % leicht höher und stellt den höchsten Wert in der Gesamtstadt dar.

Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur in den Stadtteilen im Vergleich

Abbildung 12 Altersstruktur – Stadtteile im Vergleich



Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Hilden, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Der gesamtstädtische Entwicklungstrend der Bevölkerungszahlen deutet darauf hin, dass sowohl in der Gesamtstadt als auch in den einzelnen Stadtteilen, damit auch in der Innenstadt, der Anteil der über 65-Jährigen weiterhin ansteigen wird. Die Stadt Hilden hat auf diesen Trend längst reagiert. In der Innenstadt sind in den vergangenen Jahren viele neue Wohnanlagen für Senioren entstanden.

3.3 Stadtbild und –struktur

Die kompakte und dichte Baustruktur der Gesamtstadt Hilden spiegelt sich auch in der Innenstadt wider. Anhand der unterschiedlichen Baustile in der Hildener Innenstadt lässt sich auch die geschichtliche Entwicklung der Stadt ablesen. Besonders markant ist der mittelalterliche Ortskern, der durch den westlichen Bereich der Mittelstraße, den Markt, die Markt- und die Schwanenstraße begrenzt wird. Rund um den Markt und in der Schwanenstraße sind noch viele Fachwerkhäuser aus dem 17. und 18. Jahrhundert erhalten. Mit Beginn der Industrialisierung gegen Ende des 19. Jahrhunderts musste ein Großteil dieser Fachwerkhäuser Bebauungen aus der Gründerzeit weichen. Diese sind bis heute überwiegend gut erhalten, prägen noch einzelne Abschnitte der Mittelstraße oder befinden sich in direktem Nebeneinander mit modernen Bauten.

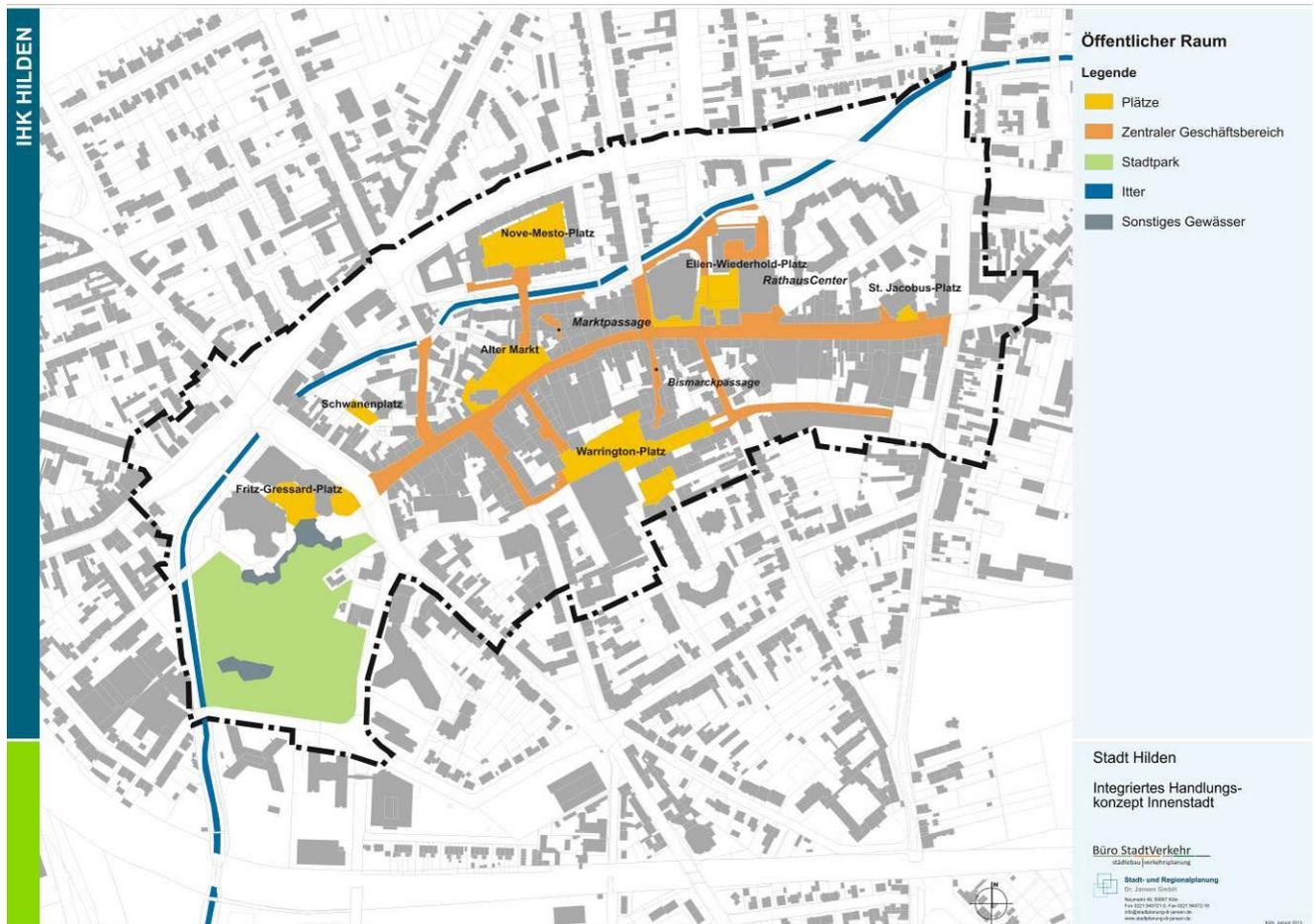
Die vorherrschenden Nutzungen des Untersuchungsraums sind die Folgenden:

- Zentraler Geschäftsbereich,
- verschiedene innerstädtische Plätze
- die durch die Innenstadt fließende Itter
- der Stadtpark.



Mittelalterlicher Ortskern

Abbildung 13 Der öffentliche Raum



Quelle: Kartengrundlage Stadt Hilden, Darstellung Büro StadtVerkehr und Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Der zentrale Geschäftsbereich der Innenstadt Hildens wird schwerpunktmäßig durch die zur Fußgängerzone umgebaute Mittelstraße, die von der Mittelstraße abzweigenden Seitenstraßen Schwänenstraße, Kurt-Kappel-Straße, Bismarckstraße, Heiligenstraße, Axlerhof und Schulstraße sowie die parallel zur Mittelstraße verlaufende Straße Am Kronengarten begrenzt. Innerhalb des zentralen Geschäftsbereichs befinden sich mit der Bismarck- und der Marktpassage zudem zwei überdachte Einkaufszonen.

zentraler Geschäftsbereich

Die gesamte Fußgängerzone in der Mittelstraße ist durch eine rötliche Klinkerpflasterung geprägt, die sich deutlich von den Seitenstraßen abhebt. Entlang der Mittelstraße befinden sich zahlreiche Sitzgelegenheiten sowie vereinzelt Spielgeräte, die jedoch nicht mehr zeitgemäß sind und wenig zu einer gewünschten Aufenthaltsqualität und Belebung der Innenstadt beitragen. Der Belag der Fußgängerzone ist an verschiedenen Stellen durch die intensive Befahrung durch Anliefer- und Veranstaltungsverkehr in Mitleidenschaft gezogen und wird zeitnah immer wieder ausgebessert. Die Beleuchtung in der Innenstadt ist ebenfalls in die Jahre gekommen

und zeichnet sich durch unterschiedliche Lampentypen aus, die jedoch nach Aussagen der Stadt auch nach Umrüstung auf energie-sparendere Leuchtstoffe noch über eine Lebensdauer von 5 bis 10 Jahren verfügen.

Die jüngste Umgestaltung erfuhr die Mittelstraße mit dem Umbau des Sparkassengebäudes und dem Neubau und anschließenden Umzug des Bekleidungsfachmarkts Peek & Cloppenburg (P & C) im mittleren Abschnitt der Einkaufsstraße. Diese attraktive Neugestaltung mit einem neuen Platz in grauem Stein und modernen Leuchtstelen fügt sich harmonisch in die bestehende Gestaltung ein.

Eine weitere Neugestaltung fand aktuell am Warrington-Platz mit dem Umbau des Itter-Karrees statt, für das ein Elektrofachmarkt, ein Bekleidungsfachmarkt und ein Lebensmittelsupermarkt gewonnen werden konnten.

In und um die Hildener Fußgängerzone konzentrieren sich zahlreiche Innenstadtplätze, die sich besonders durch ihre zugehörige Funktion voneinander unterscheiden.

Der Markt, im historischen Teil der Innenstadt gelegen, beherbergt die im 13. Jahrhundert erbaute Reformationskirche und wird umgeben von Fachwerkhäusern. Dieser unmittelbar an die Mittelstraße angrenzende Markt dient mit seinem historischen Ambiente überwiegend der gastronomischen Nutzung. Außenbereiche gastronomischer Betriebe laden im Sommer zum Verweilen auf dem Platz ein. Der Markt ist zudem Standort des jährlich stattfindenden Weihnachtsmarkts und weiterer Stadtfeste.

Über die Kurt-Kappel-Straße gelangt man vom Markt auf den Nove-Mesto-Platz, auf dem zweimal wöchentlich der Hildener Wochenmarkt stattfindet. Der Nove-Mesto-Platz, der seinen Namen von der tschechischen Partnerstadt Nove-Mesto hat, wurde im Jahr 1993 grundlegend umgestaltet. Ein großer Neubaukomplex bestehend aus Wohneinheiten entstand am Standort des ursprünglichen Neumarkts. Der Platz ist heute noch primär von Wohnbebauungen umgeben. Im westlichen Bereich befindet sich der neue Standort der Stadtbücherei. Abgesehen vom Wochenmarkt und weiteren Veranstaltungen wie der Kirmes, wird der Nove-Mesto-Platz eher als funktionslos und überdimensioniert wahrgenommen.

Der Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz ist im Zuge des Neubaus des P & C- und Sparkassengebäudes im Jahr 2011 im Auftrag der Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert komplett neu und aufwändig gestaltet worden. Die Finanzierung haben die Stadt Hilden und die Stadtsparkasse gemeinsam getragen. Im nördlichen Bereich des nahezu in sich geschlossenen Platzes befindet sich das Rathaus der Stadt Hilden, daran schließt im östlichen Bereich das Rathaus Center an, ein Gebäudekomplex, der aus Büro-, Einzelhandels- und Gastronomienutzungen besteht. Den südlichen Bereich des Platzes bildet das Ge-

jüngste Neugestaltungen

innerstädtische Plätze



der Markt im historischen Teil Hildens



Nove-Mesto-Platz



Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz

bäude des alten Meldeamts, das heute einen Gastronomiebetrieb beherbergt und dessen Außengastronomiefläche sich auf dem Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz befindet.

Die westliche Platzbegrenzung bildet der Sparkassen-Neubau. Unterhalb des Platzes befindet sich die Tiefgarage des Rathauses. Der Platz wurde sehr hochwertig neu gepflastert und es wurden neue Lichtstelen installiert, die ebenso vor dem Gebäude der neuen P & C-Filiale und dem Sparkassen-Neubau auf der Mittelstraße vorzufinden sind. Auf dem Platz befinden sich einige Bäume und Sitzgelegenheiten. Da der Platz primär als Veranstaltungsort genutzt werden soll, wurden beim Neubau des Sparkassengebäudes bewusst Wohnungen abgelehnt. Es zeigt sich jedoch, dass der Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz trotz der hochwertigen und schicken Ausstattung kaum angenommen und als Aufenthaltsort genutzt wird.

Ein weiterer wichtiger Platz in der Stadt ist der Warrington-Platz, auf den man von mehreren Seitenstraßen als auch von der Mittelstraße her gelangen kann. Der Warrington-Platz gliedert sich in drei Teilbereiche: Heiligenstraße bis Bismarck-Passage, Bismarck-Passage bis Robert-Gies-Straße und in den „kleinen Warrington-Platz“ südlich der Hausnummer 18. Seinen Namen erhielt der Platz durch die seit 1968 bestehende Städtepartnerschaft zwischen der Stadt Hilden und der englischen Stadt Warrington. Ein Gedenkstein am Warrington-Platz erinnert an diese Partnerschaft.

Im Bereich zwischen Heiligenstraße und Bismarck-Passage liegen viele individuelle und inhabergeführte Geschäfte. Der Teilplatz zwischen Bismarck-Passage und Robert-Gies-Straße hat die Funktion eines Familienplatzes mit Spielplatz und wird durch die städtebauliche Großstruktur des Itter-Karrees sowie auf der nördlichen Seite durch die Baulücke bzw. die Hinterseite der Gebäude und Geschäfte von der Mittelstraße geprägt. In den vergangenen Jahren wurden am Warrington-Platz zahlreiche Wohnprojekte realisiert.

Seine jüngste Umgestaltung erfuhr der Platz durch den Neubau des Einkaufszentrums Itter-Karree am Warrington-Platz 10, ehemals war dort eine Peek & Cloppenburg-Filiale ansässig. Allein die Eröffnung mit einem immensen Besucherstrom hat gezeigt, dass die Stadt einen neuen wichtigen Einzelhandelmagneten gewinnen konnte, der auch neben der Mittelstraße die südlichen Randbereiche der Innenstadt belebt. Seit Fertigstellung und Eröffnung der Betriebe werden neue Verkehrsströme auf den Platz gelenkt, was zu einer Belebung des südlichen Abschnitts des zentralen Geschäftsbereichs beiträgt.

Heute ist der Warrington-Platz ein Ort der Begegnung und des Verweilens. Ein neugestalteter Spielplatz bietet Kindern und Familien Möglichkeiten des Aufenthalts. Die angrenzende Schotterfläche mit dem veralteten Angebot an Bänken, Papierkörben, Fahrradständern und Beleuchtungskörpern trägt jedoch wenig zu einer Wohlfühl-



P&C- und Sparkassen-Neubau



Warrington-Platz



Itter-Karree

mosphäre auf dem Warrington-Platz bei. Auch wenn die Gestaltung des Platzes mit den platzumstehenden Fahrradständern, die erfolgreich die Abgrenzung des Platzes bilden, erst ca. 10 Jahre alt ist, weist er städtebauliche Missstände auf. Vor allem die jahrelange Baulücke stört das städtebauliche Gesamtbild.

Der Schwanenplatz liegt im westlichen Abschnitt des zentralen Geschäftsbereichs und somit im historischen Teil der Innenstadt. Über die Schwanenstraße ist der Schwanenplatz an die Mittelstraße angebunden. Der Platz ist eher ein funktionsloser Platz, der kaum Möglichkeiten des Aufenthalts bietet und einen Hinterhofcharakter hat. Einzig weist eine Fülle von Schildern darauf hin, dass auf dem gesamten Schwanenplatz ein absolutes Parkverbot herrscht. Hier ist städtebaulicher Gestaltungs- und Handlungsbedarf angezeigt.

Im westlichen Zugangsbereich zur Fußgängerzone und als Übergang zum Stadtpark liegt der Fritz-Gressard-Platz. Der Fritz-Gressard-Platz wird von der Stadthalle und einem großen Gebäudekomplex umgeben, das sogenannte Steinhäuser Zentrum, in dem in den oberen Etagen Wohnungen sowie im Erdgeschoss Ladenlokale, zumeist mit Betrieben des niedrigpreisigen Segments und Schnellrestaurants vorzufinden sind. Vor der Stadthalle befinden sich ein kleiner Teich sowie Bänke. Die Anlage trägt jedoch ebenfalls aufgrund ihrer unzeitgemäßen Gestaltung und starken Verwucherung des Teichs mit Buschwerk wenig zu einer Aufenthaltsqualität bei. Zwischen der Stadthalle und dem Steinhäuser Zentrum befindet sich eine großzügige Platzfläche, in dessen Mitte ein Kunstwerk, bestehend aus einer Anordnung von Beleuchtungskörpern, vorzufinden ist. Der Platz mit seinen Leuchten und Steinrondell strahlt einen heute als kalt empfundenen Charme der 1970er-Jahre aus.

3.4 Einzelhandel und Gastronomie

Innerhalb des zentralen Geschäftsbereichs lassen sich verschiedene Einkaufslagen feststellen, die im Wesentlichen durch den Besitz an Einzelhandelsbetrieben und durch die Passantenfrequenz bestimmt werden. So zeichnet sich ab, dass der zentrale Bereich der Innenstadt zwischen dem Markt und Rathaus Center einschließlich des Axlerhofs die Haupteinkaufslage des zentralen Geschäftsbereichs darstellt. Außerhalb dieses Bereichs nehmen der Besitz an Einzelhandelsbetrieben sowie die Passantenfrequenz teilweise deutlich ab, die Geschäfte in diesen Bereichen leiden zunehmend unter den geringen Frequenzen und bedürfen einer Attraktivitätssteigerung.



Schwanenplatz



Fritz-Gressard-Platz

Herausbildung verschiedener Einzelhandelslagen

Das Sortimentsspektrum in der Hildener Innenstadt ist breit gefächert. Warengruppen des mittelfristigen Bedarfs wie Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel oder Hausrat und Geschenkartikel sind in der Innenstadt vorzufinden. Den größten Anteil nimmt dabei die Verkaufsfläche von Bekleidungsartikeln mit rund 36 % ein.⁵ Große internationale und nationale Filialisten, wie Peek & Cloppenburg, H & M, New Yorker, Esprit, sind in der Innenstadt ansässig. Neben Bekleidungsfachmärkten und vielen Fachgeschäften ist zudem das Angebot von Waren für den täglichen Bedarf gut vertreten. Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel befinden sich zwei Rewe-Supermärkte sowie ein Lebensmittel-Discounter Penny auf der Mittelstraße. Zudem befinden sich Am Kronengarten eine Filiale von Aldi Süd sowie eine Filiale des Biosupermarktes denn's. Mit der Eröffnung einer Kaiser's-Filiale am Warrington-Platz wird das Sortiment ebenfalls erweitert. Im Sortimentsbereich Drogeriewaren befinden sich ein dm Drogeriemarkt sowie zwei Filialen von Rossmann in unmittelbarer Nachbarschaft in der Mittelstraße und in der Straße Am Kronengarten.

Das Angebotsniveau ist als gut zu bewerten. Vorrangig Geschäfte des mittleren Preissegments sind in der Innenstadt vorzufinden. Der Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie in der Hildener Innenstadt ist ausgewogen, sodass Hilden traditionell für viele Kunden der umliegenden Städte ein attraktiver Einkaufsstandort als Alternative zu Düsseldorf oder Köln ist.

Gastronomische Betriebe konzentrieren sich primär auf den Markt sowie neben dem Bürgerhaus. Abbildung 14 stellt die Verteilung der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, der gastronomischen und sonstigen Einrichtungen dar.

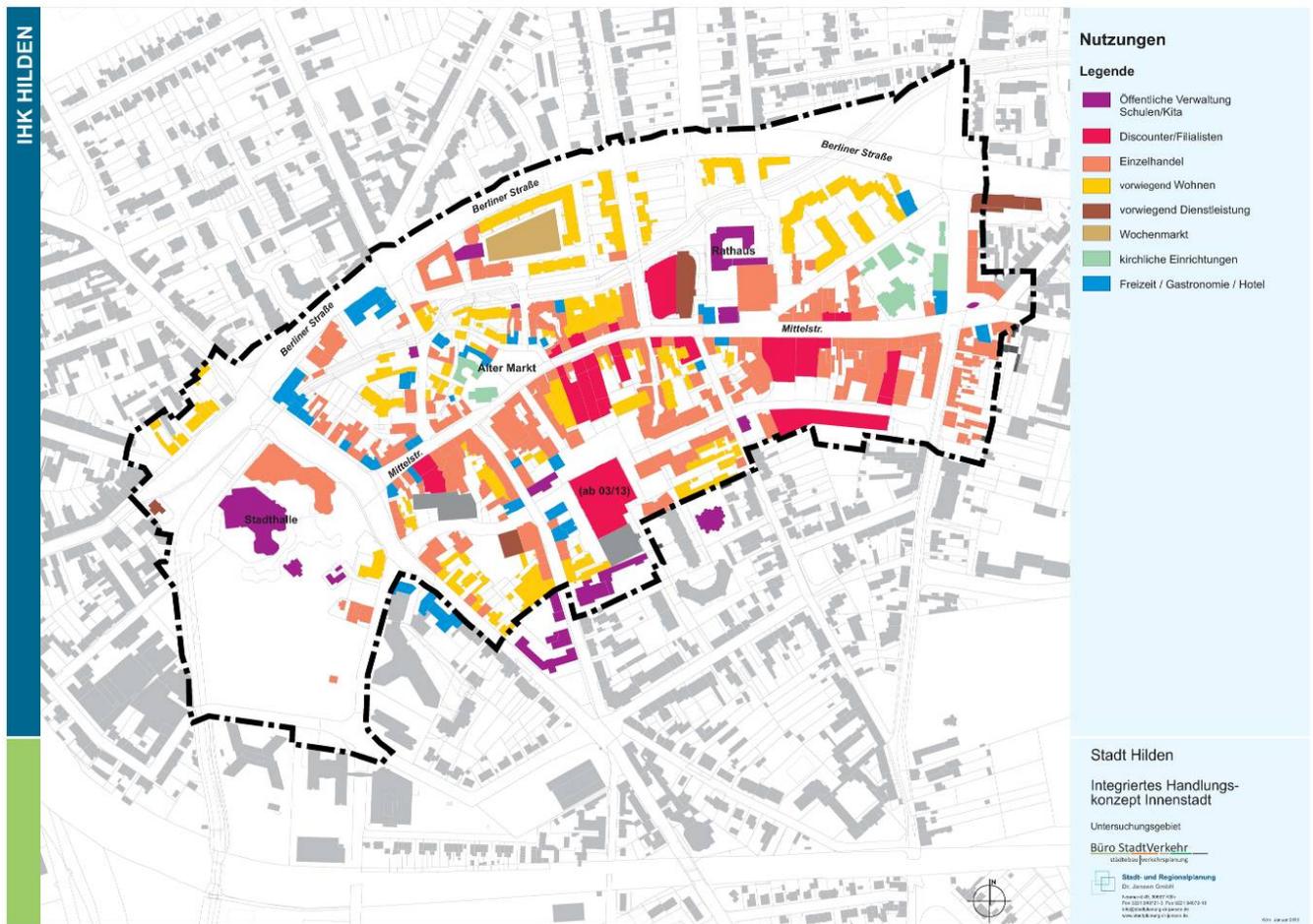
Sortimentsspektrum in der Innenstadt



Angebotsniveau und Nutzungsmix

⁵ Der Anteil kann sich bis dato verändert haben, da das vorliegende Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Hilden der BBE Unternehmensberatung GmbH im Jahr 2005 verfasst wurde.

Abbildung 14 Nutzungen in der Innenstadt



Quelle: Kartengrundlage Stadt Hilden, Darstellung Büro StadtVerkehr

Betrachtet man die Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt in den vergangenen 10 bis 15 Jahren, wird jedoch deutlich, dass sich vieles verändert hat. Viele inhabergeführte Geschäfte wurden zunehmend durch Filialisten ersetzt. Auch vor großen inhabergeführten Kaufhäusern, wie den Kaufhäusern Schnatenberg und Schneeloch, hat diese Entwicklung keinen Halt gemacht. Zudem schloss eine Filiale des Warenhauses Hertie in der oberen Mittelstraße. Diese Entwicklung wird stark von der Bewohnerschaft kritisiert, da sich die gewohnte Angebotsbreite und -tiefe verringert.

Auch zeigt sich, dass einzelne Gewerbeimmobilien, wie z. B. das Steinhäuser Zentrum oder das Rathaus Center, städtebauliche Missstände aufweisen. Diese Gebäude zeichnen sich durch eine schwierige Vermarktungslage, komplexe Eigentümerstrukturen, Leerstände und unattraktive Gestaltung aus. Hier sind Ansätze zu finden, gemeinsam mit den Eigentümern einen Aufwertungsprozess auszuloten und sie aufgrund der schwierigen Eigentümerstruktur und -kommunikation untereinander im Erneuerungsprozess zu begleiten. Gerade von der Bevölkerung werden diese beiden Wohn- und Ge-

Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt



Wohn- und Geschäftsbäude Am Rathaus Center

schäftsgebäude als neuralgische Problembereiche identifiziert.

Auch in anderen Bereichen der Innenstadt weisen Einzelimmobilien deutlichen Sanierungsbedarf auf. Gerade bei den Immobilien mit einem schon lang anhaltenden Sanierungsstau und negativen Auswirkungen auf das Stadtbild sollen Anreize geschaffen werden, in den Erneuerungsprozess „einzusteigen“.

Die Vermarktung der Hildener Innenstadt wird durch verschiedene Institutionen vorangetrieben. Das Hildener Stadtmarketing begleitet und organisiert diverse Veranstaltungen und verkaufsoffene Sonntage in der Hildener Innenstadt. Das Stadtmarketing versteht sich als Vermittler zwischen der Bewohnerschaft, den Gewerbetreibenden und der Politik. Positiv hervorzuheben ist zudem der Zusammenschluss von Einzelhändlern zu Aktionsgemeinschaften. Die Aktionsgemeinschaft Zentrum Warrington-Platz beispielsweise als Kooperation von Gewerbetreibenden rund um den Warrington-Platz und seine Nebenstraßen hat sich nach dem Umzug der P & C-Filiale in die Mittelstraße zum Ziel gesetzt, den Bereich gezielt zu vermarkten und wieder stärker in das Bewusstsein der Kunden zu rücken.

Sanierungsbedarf von Einzelimmobilien

Vermarktung der Innenstadt

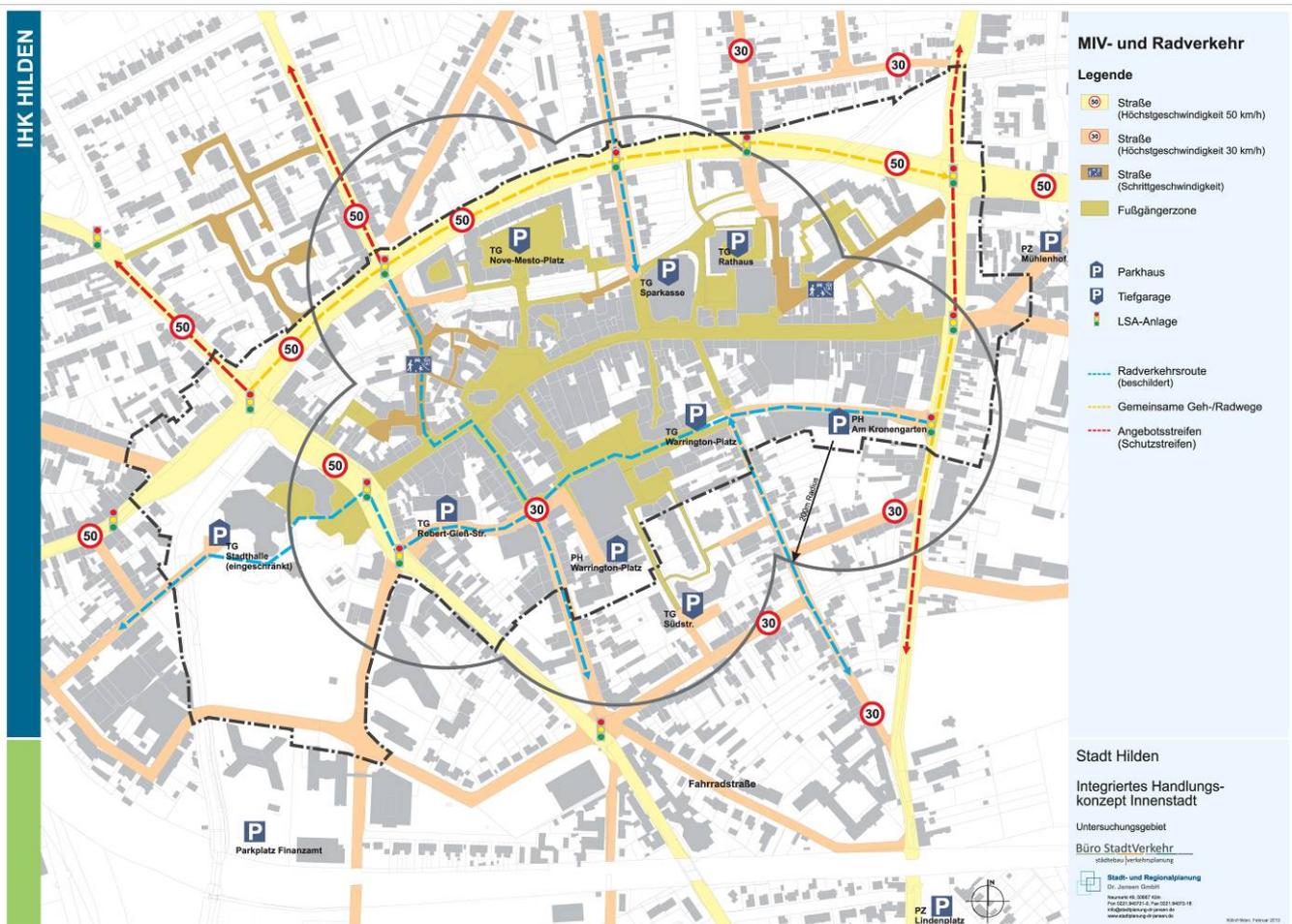
3.5 Verkehr und Erreichbarkeit

Die Innenstadt von Hilden ist mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) hervorragend angebunden. Alle wichtigen und klassifizierten Straßen aus den umliegenden Städten und Stadtteile von Solingen und Düsseldorf führen in die Innenstadt. Mit den Straßen Berliner Straße, Benrather-/Klotzstraße sowie Kirchhofstraße verfügt die Stadt Hilden über einen leistungsfähigen „Ring“ um die Innenstadt, an den alle Parkstandorte /-anlagen angeschlossen sind. Insgesamt verfügt die Innenstadt Hilden über mehr als 2.100 öffentliche und bewirtschaftete Stellplätze. Hinzu kommen noch weitere straßenbegleitende Stellplätze in und um die Innenstadt. Die Erreichbarkeit der Stellplätze wird durch ein statisches und ein dynamisches Parkleitsystem unterstützt und laufend aktualisiert. Alle Stellplätze sind bewirtschaftet, die Gebühren sind als moderat zu bezeichnen. Allerdings zeigen zahlreiche Hinweise aus der Bürger- und Akteursschaft, dass auswärtigen Besuchern die Orientierung zu den Parkhäusern hin zum Teil schwer fällt. Das vorhandene Parkleitsystem wird teilweise als verbesserungswürdig bewertet, dies betrifft insbesondere die Ausschilderung der Parkhäuser Am Kronengarten und Itter-Karree.

MIV



Abbildung 15 Tempolimits und Stellplätze in der Innenstadt



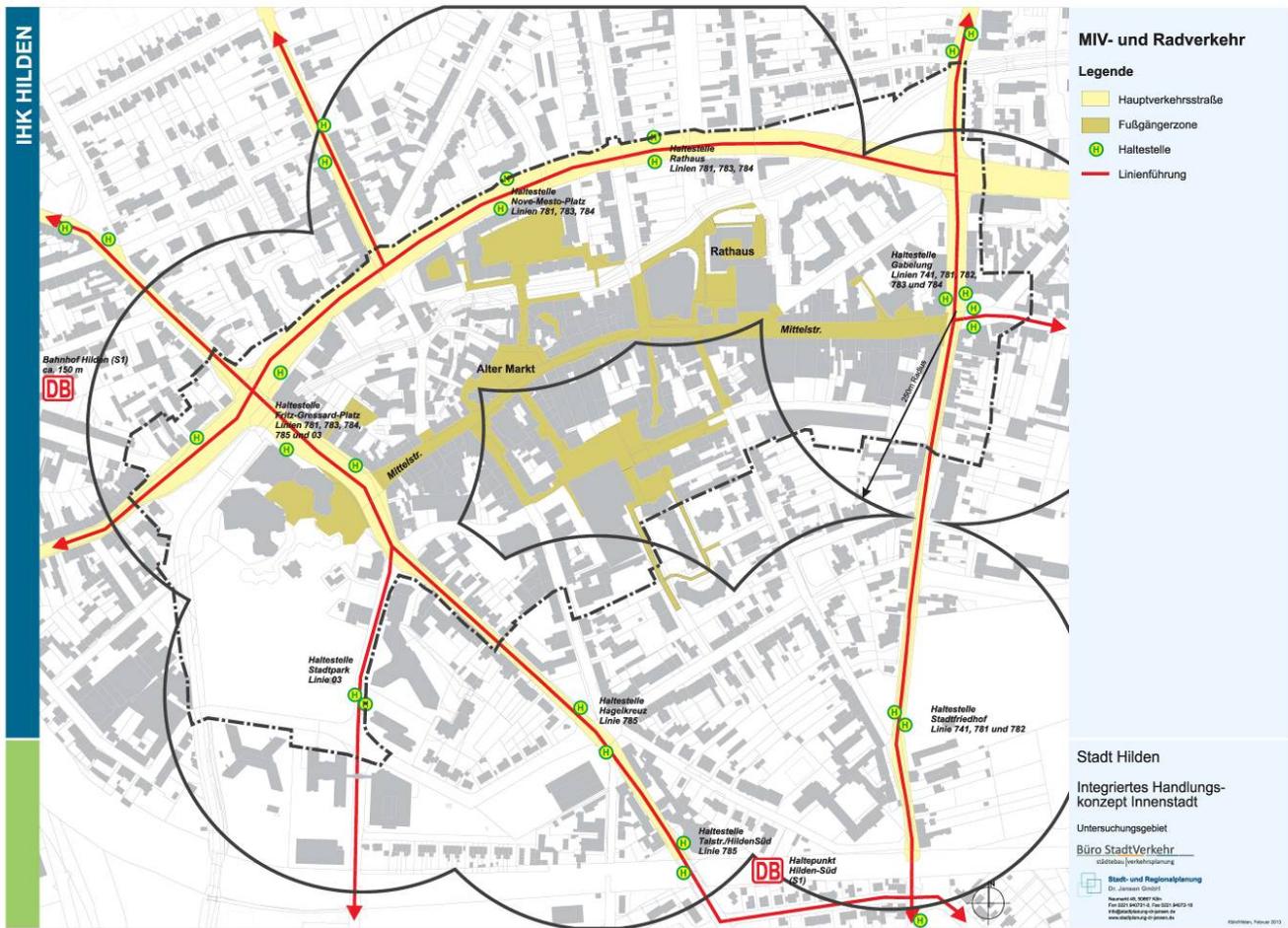
Quelle: Kartengrundlage Stadt Hilden, Darstellung Büro StadtVerkehr

Die Innenstadt von Hilden verfügt über ein sehr gutes ÖPNV-Angebot mit dichtem Takt in verschiedene Stadtteile Düsseldorfs. Mit den beiden zentral gelegenen Haltestellen „Fritz-Gressard-Platz“ und „Gabelung“ werden die jeweiligen Enden der Fußgängerzone an der Mittelstraße angebunden. So ergeben sich auch von diesen Haltestellen aus entsprechende Fußgängerfrequenzen in die Innenstadt. Die fußläufige Anbindung von den Haltestellen zur Innenstadt ist jedoch schlecht ausgeschildert. Nachteilig ist ebenso die unzureichende Gestaltung der Haltestellen am „Fritz-Gressard-Platz“, die auf der Benrather Straße weiträumig verteilt sind. Zudem bestehen lange Wartezeiten an den Lichtsignalanlagen für die Fußgänger auf der Klotz-/Benrather Straße, daraus resultiert ein hoher Anteil an Passanten, die die Signalanlagen bei rot überqueren.

Im Bereich der Haltestelle „Gabelung“ befindet sich der Servicepavillon der Rheinbahn AG. Mit mehr als 4.300 Fahrgästen pro Tag findet hier ein hohes Fußgängeraufkommen statt. Auch hier ist der Übergang von der Kirchhof-/Hochdahler Straße zur Fußgängerzone mit langen Wartezeiten verbunden.

ÖPNV und Fußgängerverkehr

Abbildung 16 Wichtige Wegebeziehungen in der Innenstadt



Quelle: Kartengrundlage Stadt Hildesheim, Darstellung Büro StadtVerkehr

Neben dem straßengebundenen ÖPNV ist die Innenstadt von Hildesheim durch die beiden Bahnstationen Hildesheim (ca. 4.700 Fahrgäste pro Tag) und Hildesheim-Süd (knapp 5.000 Fahrgäste/Tag) angebunden. Vom Bahnhof Hildesheim, der in den letzten Jahren durch umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen deutlich an Aufenthaltsqualität gewonnen hat, bestehen keine sicht- und erkennbaren Fußwegeachsen in Richtung Innenstadt. Die kürzeste Verbindung besteht über die Poststraße, jedoch fehlen sichere Querungsmöglichkeiten auf der Benrather Straße im Bereich der Poststraße; entsprechende Trampelpfade auf dem Mittelstreifen der Benrather Straße sind gut erkennbar und verdeutlichen dieses Manko.

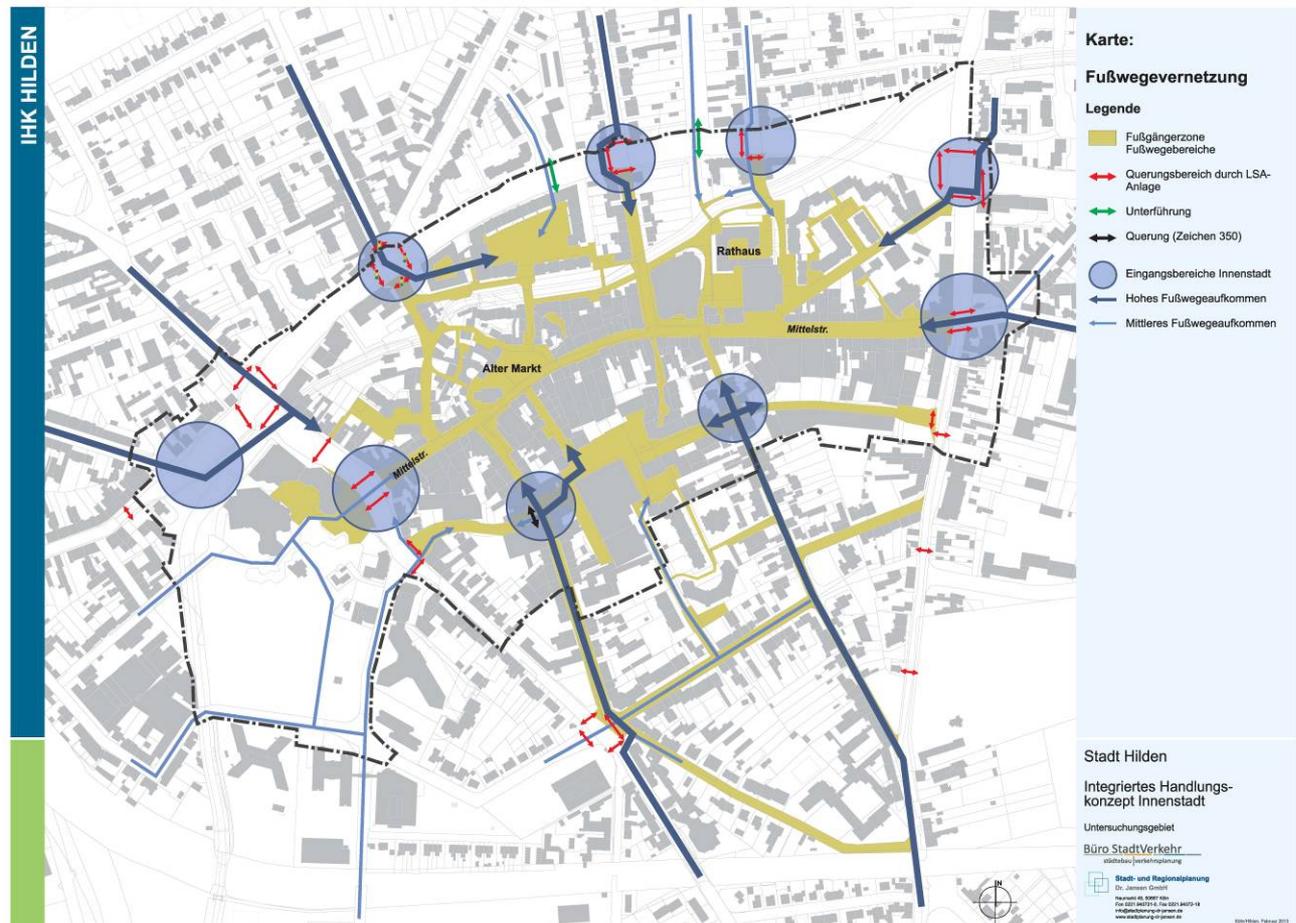


Servicepavillon der Rheinbahn AG

Für den Haltepunkt Hildesheim-Süd bestehen zwei Wegemöglichkeiten, um in die Innenstadt zu gelangen:

- Klotz- oder Hagelkreuzstraße sowie Schulstraße
- Heiligenstraße

Abbildung 17 Fußwegevernetzung in der Hildener Innenstadt



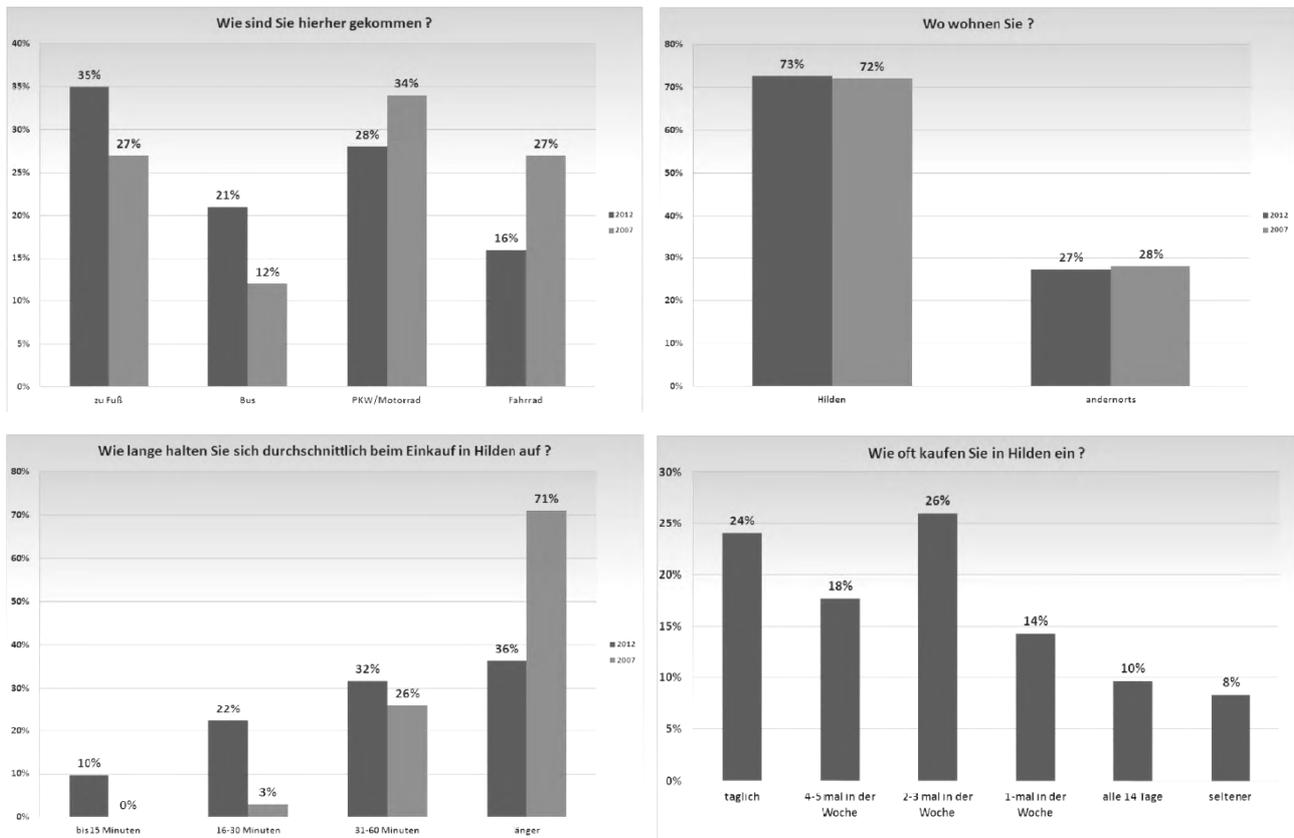
Quelle: Kartengrundlage Stadt Hilden, Darstellung Büro StadtVerkehr

Im Hinblick auf die Fußgängersicherheit und Aufenthaltsqualität ist auch die Verbindung über die Heiligenstraße als unzureichend zu bewerten. Geringe Gehwegbreiten von teilweise unter einem Meter auf beiden Straßenseiten lassen keine Begegnung bzw. kein gemeinsames Gehen zu zweit zu. Dieser Missstand besteht durchgehend von der Kirchhofstraße bis in Höhe der Straße „Am Kronengarten“.

Passantenbefragungen der IHK zu Düsseldorf von 2007 und 2012 zeigen, dass mehr als zwei Drittel (66 % 2007 und 72 % 2012) der Besucher und Passanten der Hildener Innenstadt diese nicht mit dem Auto anfahren. Dies deckt sich mit den Angaben, dass mehr als 70 % der Passanten aus Hilden stammen. Ca. 68 % der Passanten (Angaben aus der Passantenbefragung der IHK von 2012) kommen mindestens zweimal bzw. mehrmals wöchentlich in die Innenstadt. Damit wird deutlich, dass die meisten der Besucher der Innenstadt trotz des hohen regionalen Bekanntheitsgrades bei auswärtigen Kunden und Besuchern aus der Stadt Hilden selbst stammen und dabei nur zu einem Drittel mit dem Pkw anreisen.



Abbildung 18 Ergebnisse der Passantenbefragung der IHK (2007 und 2012) in der Innenstadt von Hilden



Quelle: Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf 2013

Innerhalb der Innenstadt Hildens sind die Bedingungen für die Nahbereichsmobilität unterschiedlich zu bewerten. Auf der einen Seite werden mit der Fußgängerzone auf der gesamten Länge der Mittelstraße sowie den seitlichen Fußwegebereichen durchgängige und großzügige ungestörte Räume für die Fußgänger zum sicheren Gehen und Verweilen geschaffen. Auf der anderen Seite ist die Innenstadt durch die großen Hauptverkehrsstraßen Berliner Straße, Benrather-/Klotzstraße sowie Kirchhofstraße regelrecht von den umliegenden Quell- und Zielgebieten der Fußgänger „abgeschnitten“. Dies betrifft auch den Radverkehr.

Im fußläufigen Einzugsbereich der Innenstadt befinden sich dichte Wohnbereiche, größere öffentliche und private Dienstleistungsanbieter (Finanzamt, Versicherung ProActiv, St. Josef Krankenhaus, der Gewerbe- und Büropark „Itterpark“, die Stadtwerke und andere Einrichtungen), die SPNV-Stationen Hilden und Hilden-Süd sowie der große Stadtpark Hildens. Die Fußgängerzone auf der Mittelstraße endet stadtgestalterisch und -räumlich jedoch „abrupt“ an den jeweiligen Hauptverkehrsstraßen. Dies gilt auch für die Übergänge im Bereich Schul-/Robert-Gies-Straße sowie Heiligenstraße/Am Kronengarten.

Die Stadt Hilden leidet unter der planerischen Dominanz des Kfz-Verkehrs. Dabei sind folgende Mängel in der Innenstadt aus Sicht des Fußgängerverkehrs erkennbar, die es gilt zu ändern:

- Lange Wartezeiten an den Lichtsignalanlagen:
Benrather- /Mittelstraße
Kirchhofstraße im Bereich „Gabelung“
Berliner Straße im Bereich Gerresheimer Straße
Berliner Straße im Bereich „Am Rathaus“
Berliner Straße im Bereich Bismarckstraße
Kreuzung Fritz-Gressard-Platz (Berliner-/Eller-/Benrather Straße)
- Unsichere Wege und Übergänge in die Innenstadt, insbesondere in den Abend- und Nachstunden:
Unterführung Berliner Straße im Bereich Nove-Mesto-Platz,
Unterführung Berliner Straße zwischen Bismarckstraße und Straße „Am Rathaus“
- Fehlende Querungsmöglichkeiten:
Benrather Straße im Bereich Poststraße in Richtung Innenstadt,
Schulstraße in Richtung Warrington-Platz

Die beiden Eingangssituationen der Fußgängerzone (westliches und östliches Ende der Mittelstraße) werden auf den jeweiligen Hauptverkehrsstraßen Benrather-/Klotzstraße sowie Kirchhofstraße/Hochdahler Straße nur sehr untergeordnet wahrgenommen. Zudem erschweren die wartenden Taxifahrzeuge im Bereich Mittelstraße/Gabelung die Einsehbarkeit der Fußgängerzone.

In der Innenstadt sind Fußwege an einigen Bereichen nicht barrierefrei. Zudem sind die taktilen Beläge unterschiedlich gestaltet. Dies ist insbesondere in folgenden Bereichen zu beobachten:

- Fußgängerweg im Bereich der Teichanlagen am Fritz-Gressard-Platz
- Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz (Stufe auf dem Weg zum Rathaus)
- Stufenkante am Alten Markt

In den letzten Jahren wurden an den Knotenpunkten bzw. an eigenständigen Fußgängerüberwegen in der Innenstadt taktile Beläge im Bestand verlegt. Verbesserungswürdig sind die Anlagen für den ÖPNV an den Haltestellen „Gabelung“ und „Fritz-Gressard-Platz“. Hier bestehen noch keine barrierefreien Zugangsmöglichkeiten zu den Bussen.

*verkehrliche Mängel in der
Innenstadt*



keine Barrierefreiheit gegeben

Die Innenstadt Hildens ist mit dem Radverkehr gut erreichbar. Entsprechende Radverkehrsangebote (Radschutzstreifen sind an fast allen Hauptverkehrsstraßen sternförmig auf die Innenstadt gerichtet) angelegt worden. Zudem verfügen die untergeordneten Straßen in Richtung Innenstadt (Mettmanner- und Schulstraße) über Radverkehrsangebote bzw. sichere Querungsmöglichkeiten an den Knotenpunkten. Gerade die Hildener Innenstadt wird morgens von einer Vielzahl von Radfahrern im Schülerverkehr gekreuzt. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang die Beziehungen Schul- und Schwanenstraße; in diesem Bereich der Mittelstraße ist das Radfahren in der Fußgängerzone erlaubt. Weitere Beziehungen sind in Richtung Walder Straße zu den Schulen am Holterhöpfchen festzustellen. Gerade hier fehlen entsprechende Angebote auf der Walder Straße zwischen der Haltestelle „Gabelung“ und dem Krankenhaus. Aus Platzgründen in der Mittelstraße verteilen sich die Radverkehrsanlagen in der Innenstadt primär auf die Nebenbereiche und Seitenstraßen der Mittelstraße.



Radschutzstreifen

3.6 Grünräume und Gewässer

Für die Stadt Hilden, eine der durch die kompakte Stadtstruktur bedingte dicht bebaute Stadt, kommen innerstädtischen Grünräumen und Gewässern eine besondere Bedeutung zu.

Die Stadt Hilden und ihre Innenstadt werden von der Itter, einem Nebenfluss des Rheins, durchflossen. Im Innenstadtbereich stellt die Itter die westliche Begrenzung des Stadtparks dar. Im zentralen Geschäftsbereich fließt der Bach nördlich und teilweise parallel zur Mittelstraße. Östlich des Steinhäuser Zentrums unterfließt sie die Benrather Straße und verlässt damit den Innenstadtbereich.

Itter

Die Itter ist in weiten Teilen ihres Wegs durch die Innenstadt kanalisiert. Sie ist größtenteils stark verbuscht und zugewachsen, sodass sie als Fließgewässer kaum erlebbar ist. Im Zuge des Umbaus des Dr.-Ellen-Wiederhold-Platzes wurden Büsche und vereinzelt Bäume am südlichen Ufer der Itter zwischen der Bismarckstraße und dem Rathaus entfernt, um das Gewässer besser sichtbar zu machen. Diese Abholzungsaktion müsste regelmäßig und konsequent für den gesamten Verlauf der Itter in der Innenstadt durchgeführt werden, um eine Sichtbarkeit und bessere Wahrnehmung der Itter zu gewährleisten. Die Gestaltung der Uferrandbereiche durch Zäune und Beleuchtungskörper ist uneinheitlich. Fehlende bzw. schlecht ausgebaute Wege entlang der Itter führen dazu, dass der Fluss kaum Aufenthaltsqualität bietet.

fehlende Wahrnehmung der Itter in der Innenstadt





3.7 SWOT-Analyse

In einer SWOT-Analyse werden nun die unterschiedlichen Stärken (**Strengths**), Schwächen (**Weaknesses**), Chancen (**Opportunities**) und Risiken (**Threats**) des Untersuchungsraums dargestellt. Dabei werden neben der gutachterlichen Einschätzung die Meinungen der befragten Experten sowie die Ergebnisse aus der ersten Stadtkonferenz berücksichtigt.

Strengths (Stärken)	Weaknesses (Schwächen)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktives Stadtbild ▪ Stadtpark in zentraler Innenstadtlage ▪ Zahlreiche historische Gebäude, die das Ambiente der Stadt positiv bestimmen ▪ Großzügige Fußgängerzone ▪ Gastronomie am Markt und in der Fußgängerzone ▪ Attraktive Passagen verbinden Plätze ▪ Viele Plätze mit unterschiedlichen Funktionen ▪ Attraktive neugestaltete Plätze wie der Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz ▪ Spielplatz am Warrington-Platz ▪ Gute Wahrnehmung des Nove-Mesto-Platzes als Markt- und Veranstaltungsort ▪ Belebter Wochenmarkt (Mittwoch und Samstag) ▪ Hoher Grad an Sauberkeit ▪ Gute Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer ▪ Zahlreiche Parkmöglichkeiten für Kfz und Fahrräder vorhanden ▪ Gutes Angebot an Geschäften ▪ Guter Nutzungsmix aus Wohnen, Einkaufen und Freizeit ▪ Urbanität zu den Geschäftszeiten ▪ Kino, Rathaus, Stadthalle in der Innenstadt ▪ Hochwertige Veranstaltungen ▪ Hoher Bekanntheitsgrad, sehr beliebt bei externen Kunden ▪ Hohe Identifikation der Bürgerschaft mit der Stadt ▪ Zusammenschluss von Einzelhändlern zu Aktionsgemeinschaften 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unattraktive Gestaltung der Innenstadteingänge ▪ Mit Werbeaufstellern etc. überfrachtete Fußgängerzone ▪ Veraltetes Stadtmobiliar wie Bänke, Papierkörbe etc. , teilweise Überangebot ▪ Z. T. nur vereinzelte oder fehlende Platzfunktionen ▪ Unattraktive Gestaltung der Flächen außerhalb des Spielplatzes am Warrington-Platz ▪ Unattraktive Gestaltung des Fritz-Gressard-Platzes ▪ Barrierewirkungen sowohl am westlichen als auch am östlichen Ende der Mittelstraße durch Vorrang für Kfz-Verkehr ▪ Kantenausbildungen als Handicap für Geh- und Sehbehinderte ▪ Fehlende Fahrradständer im Zentrum der Mittelstraße und vor der Stadthalle ▪ Uneinheitliches und teilweise defektes Pflaster in der Mittelstraße ▪ Nur sporadische Wahrnehmbarkeit der Itter ▪ Mangelnde Attraktivität des Stadtparks ▪ Kein einheitliches Lichtkonzept ▪ Starker Anlieferverkehr ▪ Ruhestörung durch Jugendliche auf Plätzen ▪ Fehlende Identifikationsmerkmale für die Innenstadt ▪ Zu wenig Angebote für Kinder, Familien und Generationen mittleren Alters ▪ Verdrängung der individuellen und inhabergeführten Geschäfte ▪ Wenig verschiedene Restaurants und Kneipen



Opportunities (Chancen)	Threats (Risiken)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktiv gestaltete Innenstadt für alle Generationen ▪ Einladende Eingänge zur Innenstadt ▪ Neue Gestaltung für defizitäre Plätze ▪ Bessere Integration der Plätze in die Fußgängerzone ▪ Aufwertung und Neuorganisation der Benrather Straße ▪ Attraktive Beleuchtung der historischen Gebäude ▪ Erneuerung des Stadtbilds durch gezielte Fassaden-erneuerungen an neuralgischen Punkten ▪ Aufeinander abgestimmtes Nutzungskonzept für die Plätze ▪ Hoher Wohlfühl-Charakter in einer modernen und zugleich historischen Innenstadt ▪ Attraktive Aufenthaltsbereiche für Familien, Kinder und Jugendliche ▪ Verbesserung der Orientierungs- und Informationsmöglichkeiten in der Innenstadt ▪ Eingrenzung des Lieferverkehrs ▪ Vielfältiger Nutzungsmix mit zahlreichen verschiedenen Angeboten ▪ Hochwertiges und modernes Veranstaltungskonzept ▪ Aufenthalts- und Freizeitangebote für verschiedene Altersgruppen ▪ Einheitliches Werbekonzept für die Innenstadt ▪ Stärkung bürgerbezogener und ehrenamtlicher Aktivitäten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interessenkonflikt zwischen Wohnnutzung und Freizeitaktivitäten ▪ Verdrängung inhabergeführter Geschäfte durch Filialisten ▪ Fehlende Einbeziehung des Stadtparks führt zu isolierter Lage ▪ Rückläufige Urbanität nach Geschäftsschluss

3.8 Fazit

Die Innenstadt von Hilden weist trotz einer guten Ausgangslage räumlich verteilt eine Fülle von städtebaulichen und verkehrlich/gestalterischen Problemen auf. Sofern diese Probleme nicht behoben werden, ist kurz- bis mittelfristig die gute Struktur und Akzeptanz durch Einheimische und Besucher sowie die wirtschaftliche Lage der Einzelhändlerschaft, Dienstleister und Gastronomen gefährdet. Die Problemlagen liegen zusammengefasst in der Gestaltung der Plätze, der Erreichbarkeit und Wahrnehmung der Einkaufsbereiche, der Aufenthaltsqualität und der Dominanz der Verkehrsstraßen. Auch wenn in der Vergangenheit in den öffentlichen Raum investiert wurde, reicht dies bei weitem nicht aus, um die Attraktivität des Wohn- und Einkaufsstandorts Innenstadt Hilden zu erhalten. Die in jüngerer Zeit getätigten Investitionen von privater Seite sollen genutzt werden, um die Aufwertung auch des öffentlichen Raums zu starten.

Um den aktuell noch intakten funktionalen Mix und das auf die Innenstadt ausgerichtete Kaufverhalten der Kunden zu erhalten, sind daher dringend deutliche Signale der Aufwertung erforderlich. Dies ist auch notwendig, um das noch vorhandene Engagement der Akteurschaft in der Innenstadt aufrechtzuerhalten.

Neben der Funktion als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum kommt der Nutzung des ÖPNVs und die Bedeutung des Fußgänger- und Radverkehrs in der Hildener Innenstadt eine besondere Bedeutung zu. Mit gezielten Projekten und Maßnahmen gilt es, diesem verstärkt Vorrang zu gewähren, um die daraus resultierenden Konflikte möglichst einzudämpfen. Die dargestellten Interessenkonflikte zwischen der innerstädtischen Wohnnutzung und dem Aufenthalt von verschiedenen Zielgruppen, insbesondere nach Geschäftschluss, müssen auf ein für alle Seiten erträgliches Maß reduziert werden.

Diese perspektivische Herangehensweise zeichnet die Stadt Hilden aus, die die Probleme aktiv angeht und einer Negativentwicklung prophylaktisch vorgreift.

4

4 Entwicklungsleitlinien und Ziele für den Erhalt einer attraktiven Innenstadt

4.1 Einleitung und Strategie

Der Aufwertungsprozess für die Innenstadt Hildens basiert auf dem Ziel des Erhalts einer attraktiven und lebendigen Innenstadt mit einem hohen Funktionsmix. Das Integrierte Handlungskonzept greift die vorhandenen städtebaulichen Potenziale auf und setzt Entwicklungsschwerpunkte. In diesem Handlungskonzept werden die aktuellen Problemlagen bearbeitet, die sich auf verschiedene dezentrale Bereiche innerhalb des Untersuchungsgebiets beziehen. Alle Maßnahmen ergeben sich aktuell aus gemeinsam erarbeiteten fachlichen, zeitlichen und finanziellen Gesichtspunkten.

Die Strategie ist, 1. die von Seiten der privaten getätigten Investitionen zu nutzen, um in raumfunktionalem Zusammenhang den öffentlichen Raum aufzuwerten. Dies betrifft maßgeblich den Warrington-Platz und den östlichen Innenstadteingang. Daneben sollen 2. die Bereiche durch Umfeldmaßnahmen aktiviert werden, in denen dringend private Investitionen erforderlich sind. Hier sind vor allem das Steinhäuser Zentrum und der Fritz-Gressard-Platz zu nennen. An dritter Stelle werden Maßnahmen umgesetzt, die zum einen die Erreichbarkeit verbessern, zum anderen der klimatischen Aufwertung der Innenstadt und damit dem Funktionserhalt der Innenstadt dienen, aber nur einen indirekten Bezug zu privaten Investitionen haben. Damit einher gehen auch kleinteilige Projekte zur Stärkung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und des Marketings.

Mit dem Entwicklungskonzept wird bewusst ein in einem Zeitraum von 5 - 7 Jahren umzusetzendes Maßnahmenpaket geschnürt, das die heutigen Probleme „bearbeitet“. Ebenso bewusst wird zum jetzigen Zeitpunkt auf die komplette Umgestaltung der Fußgängerzone inkl. neuem Licht- und Gestaltungskonzept verzichtet. Zum einen wäre dafür die Akzeptanz in der Bevölkerung nicht gegeben, da die Missstände in der Fußgängerzone inkl. der Beleuchtung auch aus der Sicht vieler Experten nicht ausreichend virulent sind. Zum anderen ist deren Finanzierbarkeit nicht gesichert, das würde die dringlicher anzugehenden Projekte möglicherweise gefährden. Dass die Sanierung der Fußgängerzone turnusmäßig ansteht, ist jedoch allen bewusst. Daher berücksichtigen die Maßnahmen in diesem Programm die unter „Visionen“ beschriebenen zukünftigen Ansätze. Trotzdem umfasst das Maßnahmenprogramm ein „rundes Paket“, da es die anstehenden Aufgaben gezielt und konzentriert bearbeitet.

Die Strategie ist zusammenfassend wie folgt zu beschreiben:

- Private Investitionen aufgreifen.
- Neue private Investitionen anstoßen.
- Aktuelle Funktionsschwächen ausgleichen.
- Mit dem aktuellen Maßnahmenprogramm schon die darauf folgenden Aufgaben berücksichtigen.

4.2 Handlungsfeld A: Erreichbarkeit und Innenstadteingänge

Eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmer sowie eine ansprechende und einladende Gestaltung der Eingänge in die Innenstadt sind Voraussetzung für das „Funktionieren“ einer Innenstadt.

Die Zugänge in die Innenstadt werden so gestaltet, dass sie von Ortsunkundigen direkt wahrgenommen werden. Zudem werden an markanten Punkten die Fuß- und Radwegeverbindungen, beispielsweise vom Bahnhof Hilden in die Innenstadt, durch gezielte Lenkung über die Poststraße hin zum Fritz-Gressard-Platz verbessert, um so von der stark befahrenen Benrather Straße einen sichereren Übergang zu gewährleisten. Das Prinzip der kurzen Wege, welches sowohl in der gesamten Stadt Hilden als auch in der Innenstadt durch die Lage und historische Entwicklung gegeben ist, wird durch innerstädtische Wege und Verbindungen optimiert. Des Weiteren sollte im gesamten Innenstadtbereich eine barrierefreie Ausgestaltung gewährleistet werden, sodass Geh- und Sehbehinderte sowie Familien mit Kinderwagen die Innenstadt problemlos passieren können.

Entwicklungsziele:

- Herausarbeiten der Innenstadteingänge
- Stärkung der Sicht- und Wegeachsen
- Verbesserung der Orientierung und Führung in der Innenstadt
- Vorranggewährung für den Fußgänger- und Radverkehr
- Barrierearme Gestaltung des Straßenraums

4.3 Handlungsfeld B: Gestaltung und Aufenthaltsqualität

Zu einer Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität gehört neben einer attraktiv gestalteten Fußgängerzone inkl. ihrer Seitenbereiche auch die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für alle Zielgruppen.

Die innerstädtischen Plätze leiden in Hilden primär unter einer fehlenden Funktionszuweisung und der damit verbundenen Unternutzung. Den Plätzen in der Innenstadt werden klare Funktionen zugewiesen, sie werden gestalterisch nachgebessert und aufgewertet, um eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität zu erreichen. Bei einer Neugestaltung wird auf die Belange der unterschiedlichen Zielgrup-

pen Rücksicht genommen, z. B. werden Räume für Jugendliche klar definiert und geschaffen.

Die Itter wird in ihrer Wahrnehmung verbessert und optisch in die Fußgängerzone und den Stadtpark integriert. Durch gezielte Maßnahmen wird die Itter erlebbar gemacht und so zu einem Raum mit gesteigerter Aufenthaltsqualität. Die große innerstädtische Grünfläche, der Stadtpark, wird gestalterisch so aufgewertet, dass er für Kunden und Bewohner der Hildener Innenstadt eine Naherholungsfunktion erhält. Der Stadtpark wird nach umfassenden Umgestaltungsmaßnahmen eine bedeutende Grüne Lunge und wesentlicher Bestandteil der klimagerechten Stadteinwicklung. In erster Linie dient der Stadtpark den Innenstadtbewohnern als einzige Grünfläche als Bewegungs-, Kommunikations- und Erholungsraum. Durch Neuordnung und Gestaltung der Benrather Straße zwischen Fritz-Gressard-Platz und Mittelstraße soll der Stadtpark zudem besser an die Fußgängerzone angebunden und integriert werden.

Entwicklungsziele:

- Attraktivitätssteigerung des Stadtbildes
- Aufwertung und klare Funktionszuweisung innerstädtischer Plätze
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für alle Zielgruppen
- Attraktivierung und Einbezug der Grünräume
- Sichtbarmachung und Erleben der Itter
- Verknüpfung der Itter mit der Fußgängerzone
- Abbau von Barrieren
- Verbindungen/Wegebeziehungen herstellen und verbessern

4.4 Handlungsfeld C: Immobilienentwicklung

Zu einer attraktiven Innenstadt gehört neben der Aufwertung von innerstädtischen Einkaufsstraßen und Plätzen auch die Berücksichtigung der vorhandenen Baustruktur. Der mittelalterliche Ortskern der Stadt Hilden ist heute noch im westlichen Bereich der Innenstadt erkennbar. Dort sollte die Sicherung und Pflege der vorhandenen historischen Baustruktur vorangetrieben werden.

An einigen Punkten wird deutlich, dass sich die Baustruktur gestalterisch kaum in das Stadtbild einer modernen Innenstadt einfügt. Durch eine gezielte Fassadenerneuerung an neuralgischen Punkten kann die Erneuerung des Stadtbilds unterstützt werden. Hier bietet sich die Mobilisierung der Wohnungseigentümerschaft dahingehend an, in die Erneuerung der Fassaden zu investieren.

Entwicklungsziele:

- Pflege und Erhalt besonderer baulicher Strukturen
- Aufwertung der Bausubstanz durch ein Hof- und Fassadenprogramm an neuralgischen Punkten
- Unterstützung von Standorterneuerungen

4.5 Handlungsfeld D: Projektmanagement, Image und Marketing

Die Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone ist das Aushängeschild einer Stadt. Kernziel aller Maßnahmen im Handlungsfeld Projektmanagement, Image und Marketing ist es, die Innenstadt als Identifikationsmittelpunkt der Stadt zu stärken. Die Hildener Innenstadt soll als Einkaufsstadt und Dienstleistungszentrum mit einem qualitativ und quantitativ guten Angebot der Magnet für die ganze Stadt und die Umgebung sein.

Die Außenwahrnehmung, sprich: das Image der Hildener Innenstadt, ist laut Kundenbefragungen der Industrie- und Handelskammer als positiv zu bewerten. Besonders hervorgehoben werden dabei die gute Erreichbarkeit und das Warenangebot. Auch die Innenwahrnehmung, die Sicht der Hildener Bürger auf „ihre“ Innenstadt, ist überwiegend positiv. Zukünftig gilt es, diese Wahrnehmungen der Innenstadt weiter zu stärken und neue Entwicklungsimpulse zu geben. Es gilt, die vorhandenen Strukturen auf ein hohes Niveau zu bringen.

Entwicklungsziele:

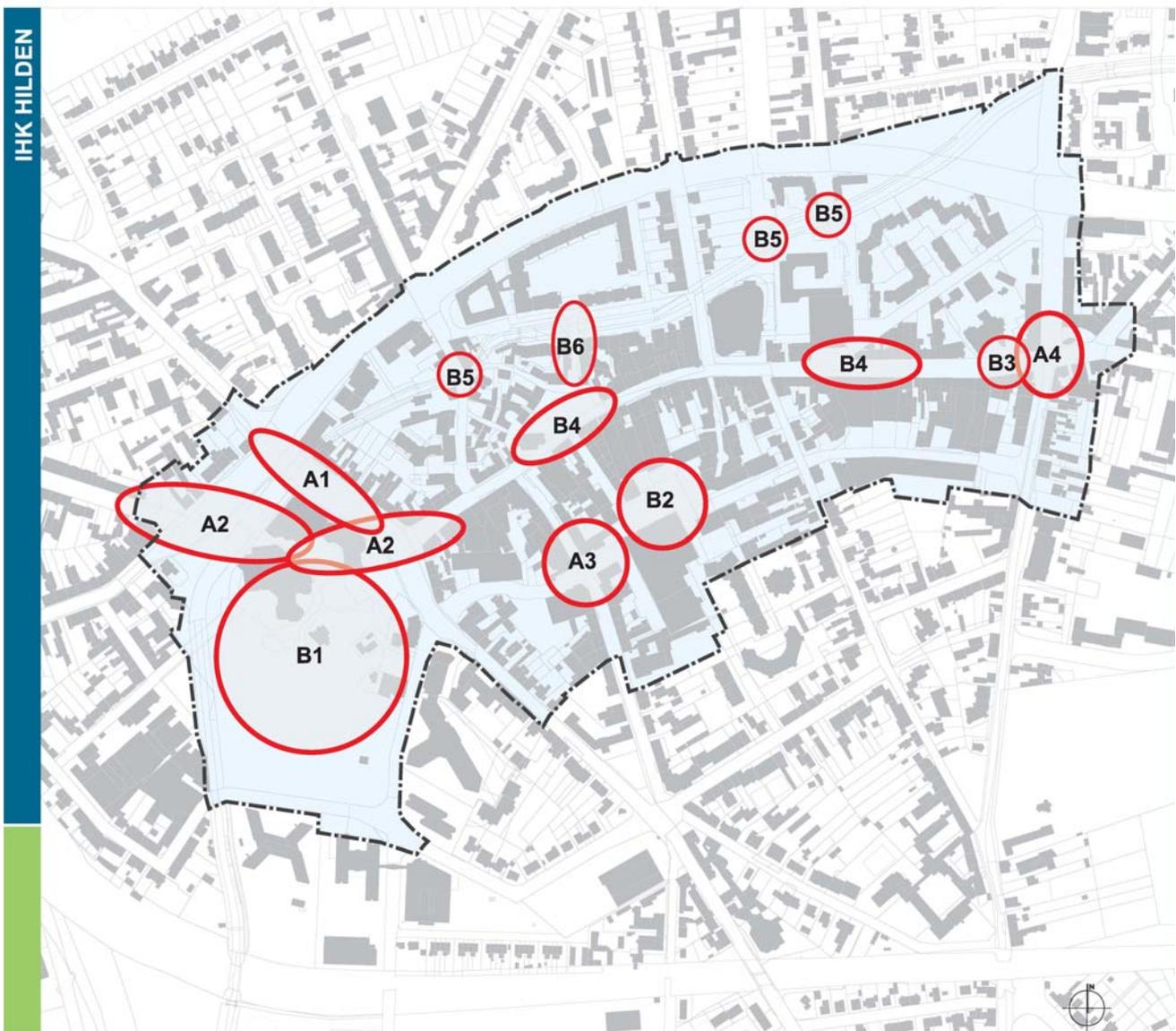
- Einrichtung eines Projektmanagements zur Initiierung und Betreuung wichtiger gestalterischer Projekte und zur Unterstützung der Stadtverwaltung in der Umsetzung des Handlungskonzepts
- Stärkung des Images und der Innenwahrnehmung der Innenstadt

5

5 Konzepte für eine gesicherte Zukunft – Alle Maßnahmen – alle Projekte

Das nun folgende Integrierte Maßnahmen- und Handlungsprogramm umfasst alle Projekte, Maßnahmen, Zielkonkretisierungen etc., die dazu dienen, die beschriebenen Defizite und Probleme auszugleichen und die Potenziale zu nutzen. Die Projektbeschreibungen haben zum jetzigen Zeitpunkt noch einen übergeordneten Charakter, für alle Projekte müssen nach dem Start Detailplanungen vorgenommen werden oder intensive Konkretisierungs- und Abstimmungsgespräche folgen. Die Maßnahmen wurden den vier Handlungsfeldern zugeordnet. Die Kosten und die Förderzugänge werden in der anschließenden Kostenübersicht dargestellt (Kap. 7). Alle Projekte sind in Form eines Projektbogens beschrieben.

Abbildung 20: Übersichtskarte der investiven Projekte



Quelle: Kartengrundlage Stadt Hilden, Darstellung Büro StadtVerkehr

5.1 Handlungsfeld A: Erreichbarkeit und Innenstadtengänge
5.1.1 Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation auf
der Benrather Straße

Projekt/Maßnahme, Nr.	Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation auf der Benrather Straße	A1
Priorität	A	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Verkehrssituation für Radfahrer, Fußgänger und die Fahrgäste des ÖPNV ▪ Entschärfung eines Unfallschwerpunktes auf einer stark belasteten Hauptverkehrsstraßen-Kreuzung 	
<p>Projektbeschreibung</p> <p><i>Ist-Zustand</i></p> 	<p>Die Benrather Straße ist im Zusammenhang des Hildener Straßennetzes eine Besonderheit: zum einen besteht sie aus zwei getrennten Abschnitten, denen man ihre Zugehörigkeit zu einer Straße nicht ansieht, zum anderen verfügt die Benrather Straße über eine der wenigen vierspurigen Straßenstrecken in Hilden.</p> <p>Hierdurch entfaltet die Benrather Straße in ihrem Kernbereich zwischen der Einmündung Mittelstraße (im Süden) und der Einmündung Poststraße (im Osten) eine erhebliche Barrierewirkung. Diese macht sich insbesondere für Fußgänger, Radfahrer und die Nutzer des ÖPNV bemerkbar, wenn diese die Benrather Straße auf ihrem Weg in die Innenstadt/ Fußgängerzone (oder auf dem Rückweg) queren müssen. Zum Teil sind die Quermöglichkeiten nur informell oder stark Umwege behaftet (wie im Bereich Poststraße), zum Teil ist die Benrather Straße an den LZA-gesicherten Übergängen nur in zwei Zügen zu queren. An andern Stellen verbleibt für die Haltestellen des ÖPNV nur eine Restfläche im Seitenbereich der Fahrbahnen; für Radfahrer besteht derzeit keine eigene „Fahrspur“.</p> <p>Der eigentliche Knotenpunkt, der durch Benrather Straße (Süd- und Westzweig), Ellerstraße (Nordzweig) und Berliner Straße (Ostzweig) gebildet wird, ist nicht nur mit ca. 45.000 Kfz/T enorm stark frequentiert, sondern aufgrund leicht verschobener Geometrien besonders in der Nord-Süd-Beziehung auch ein Unfallschwerpunkt (gerade bei Linksabbieger-Verkehr).</p> <p>Um die Verkehrssituation entlang der Benrather Straße zu verbessern, werden zwei Kernmaßnahmen ins Auge gefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Reduzierung von vier auf zwei Fahrspuren im „Südast“ bis zur Robert-Gies-Straße; ▪ die Schaffung einer geregelten Quermöglichkeit im Bereich der Einmündung Poststraße. <p>Durch die Reduzierung auf zwei Fahrspuren, wie auch auf den sonstigen Hauptverkehrsstraßen Hildens üblich, entsteht Raum für eine Umgestaltung des Straßenraumes. Die Haltestellen des ÖPNV an diesem Linien-Knotenpunkt (Linien O3, 783, 784 und 785) können adäquat aufgewertet werden, es entsteht die Möglichkeit, vor dem Steinhäuser-Zentrum straßenbegleitende Besucher-Parkplätze einzurichten und auch für Radfahrer einen eigenen „Radstreifen“ zu markieren, der die bisherige Lücke zwischen Ellerstraße und Klotzstraße (in</p>	



	<p>Nord-Süd-Richtung) schließt. Die Situation für Fußgänger wird großzügiger, Konflikte zwischen Radlern und Fußgängern entschärft. Die geringere Fahrbahn-Gesamtbreite schließlich ermöglicht eine Querung der Straße in einem Zuge – die Barrierewirkung für die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer wird reduziert.</p> <p>Die Reduzierung auf zwei Fahrspuren auf diesem Teil der Benrather Straße ermöglicht es ebenfalls, die Richtungsfahrbahnen im Knotenpunktsbereich (links, geradeaus/rechts) neu auszurichten, problematische Sichtbeziehungen zu verbessern und so den Unfallschwerpunkt grundlegend zu entschärfen.</p> <p>Um funktionalen Defiziten im Bereich des Steinhäuser-Zentrums begegnen zu können, sind auf der Südseite der Benrather Straße (aber nördlich der Itter; neben dem Gebäude Benrather Straße 29) einige öffentliche, wie überall in der Hildener Innenstadt bewirtschaftete Besucher-Parkplätze (ca. 14) vorgesehen, Hierzu wird eine Teilfläche einer weitgehend dysfunktionalen Grünfläche (im Eigentum der Stadt) herangezogen. An- und Abfahrt erfolgen über die Benrather Straße. Dies wäre u.a. ein Thema für die Standorterneuerung Steinhäuser Zentrum (siehe Projekt C1).</p> <p>Mit dem beschriebenen Projekt wird es möglich, die durch die abweichende Vierspurigkeit der Benrather Straße hervorgerufenen Barrierewirkungen im Stadtgefüge zu reduzieren, die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs etwas einzuschränken, ohne aber – wie tlw. In Leistungsfähigkeitsberechnungen für die Nord-Süd-Fahrtrichtung nachgewiesen - dessen Funktionsfähigkeit zu beeinträchtigen.</p> <p>Es wird ein Beitrag zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ebenso geleistet wie eine Verbesserung der Funktionen für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV-Nutzer.</p>
Projektlaufzeit	2016 - 2018
Projektträger	Stadt Hilden
Projektbeteiligte	Stadt Hilden, Landesbetrieb Straßen.NRW, evtl.: VRR als Fördergeber für die Umgestaltung der Bushaltestellenbereiche, Rheinbahn AG

5.1.2 Fuß- und Radwegeverbindung Bahnhof - Fußgängerzone

Projekt/Maßnahme, Nr.	Fuß- und Radwegeverbindung Bahnhof - Fußgängerzone	A2
Priorität	A	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Fußwegeverbindung zwischen Bahnhof und Fußgängerzone zur Optimierung der fußläufigen Erreichbarkeit ▪ Steigerung der Attraktivität ▪ Verbesserung der Eingangssituation in die Innenstadt bzw. in den Stadtpark ▪ Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung 	
<p>Projektbeschreibung</p> <p><i>Ist-Zustand</i></p> <div style="display: flex; flex-direction: column;">    </div>	<p>Gelangt man zu Fuß oder mit dem Fahrrad vom Bahnhof Hilden in die Innenstadt, so führt der Weg über die Poststraße hin zum Fritz-Gressard-Platz bzw. zur Benrather Straße. Der Weg in die Innenstadt ist schlecht bzw. kaum ausgeschildert, sodass Ortsunkundige Schwierigkeiten haben, sich zu orientieren. Eine große Barrierewirkung stellt die Kreuzung Berliner-/Benrather Straße dar. Auch hier wird dem motorisierten Verkehr der Vorrang gegenüber Fußgängern und Radfahrern gewährt, sodass in diesem Bereich lange Wartezeiten an den Quermöglichkeiten auftreten. Der Fritz-Gressard-Platz leidet heute stark unter fehlender Fußgängerfrequenz. Beide Mängel können durch die Schaffung einer fußläufigen Verbindung im Bereich der Benrather-/Poststraße und die Errichtung einer neuen Itterbrücke beseitigt werden.</p> <p>In Höhe der Poststraße ist daher geplant, auf der Benrather Straße einen großzügig dimensionierten Fußgängerüberweg mit Lichtsignalanlage zu errichten; dafür entfällt die westlich gelegene Fußgängerüberweganlage. Die Fußgänger gelangen dann von beiden Gehwegseiten der Poststraße gebündelt über einen neu gestalteten Überweg zur gegenüberliegenden Seite der Benrather Straße. Es ist angedacht, die Gehwegbereiche mit einem roten Pflasterbelag zu versehen. In Fortsetzung zur Querung der Benrather Straße wird eine neue und breitere Itterbrücke für den Fuß- und Radverkehr angelegt. Die derzeit östlich davon gelegene Brücke wird ersatzlos abgebrochen. Die neue Querung und die neue Brücke nehmen dabei die Flucht der Poststraße hin zur Stadthalle auf, wodurch auch stadträumlich die Verbindung zwischen Bahnhof und Fritz-Gressard-Platz gestärkt wird. Der Fritz-Gressard-Platz wird ebenfalls aufgewertet (siehe B1). Die Fußwegeverbindung zwischen der Fußgängerzone Mittelstraße und dem westlich der Benrather Straße liegenden Stadtpark sowie dem Steinhäuser-Zentrum kann attraktiviert werden.</p> <p>Die straßenräumliche Aufwertung des Bereichs Benrather Straße zwischen Mittelstraße und Fritz-Gressard-Platz erfolgt wie folgt: Die Trennung zwischen der Fußgängerzone auf der Mittelstraße und dem Bereich Fritz-Gressard-Platz und Steinhäuser Zentrum wird aufgehoben. Es wird ein trapezförmiger und großzügig breiter Fußgängerüberweg über die Fahrbahn der Klotz-/Benrather Straße geführt. Die Gehwegbereiche und der Überweg erhalten eine rote Pflasterung bzw. einen roten Belag, der auch optisch die Verbindung zur Fußgängerzone verdeutlicht. Die Lichtsignalanlage soll für den Fußgängerverkehr so geschaltet werden, dass ein Überqueren in einem Zug stattfinden kann. Zudem soll die Wartezeit deutlich verkürzt werden. Dies kann durch die Reduzierung der Umlaufzeiten an der Lichtsignalanlage erfolgen.</p>	



	Neben der Schaffung einer klaren fußläufigen Verbindung zwischen Bahnhof und Fritz-Gressard-Platz wird die Bedeutung des Fuß- und Radverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr gestärkt. Insbesondere die Querung über die Benrather Straße gestaltet sich hierdurch komfortabler und sicherer als zuvor.
Projektlaufzeit	2015 - 2018
Projektträger	Stadt Hilden
Projektbeteiligte	Stadt Hilden



Abbildung 21 Verbindung vom Bahnhof Hilden über die Poststraße zum
Fritz-Gressard-Platz

Hier pdf. Skizze_Projekt_A1 einfügen.

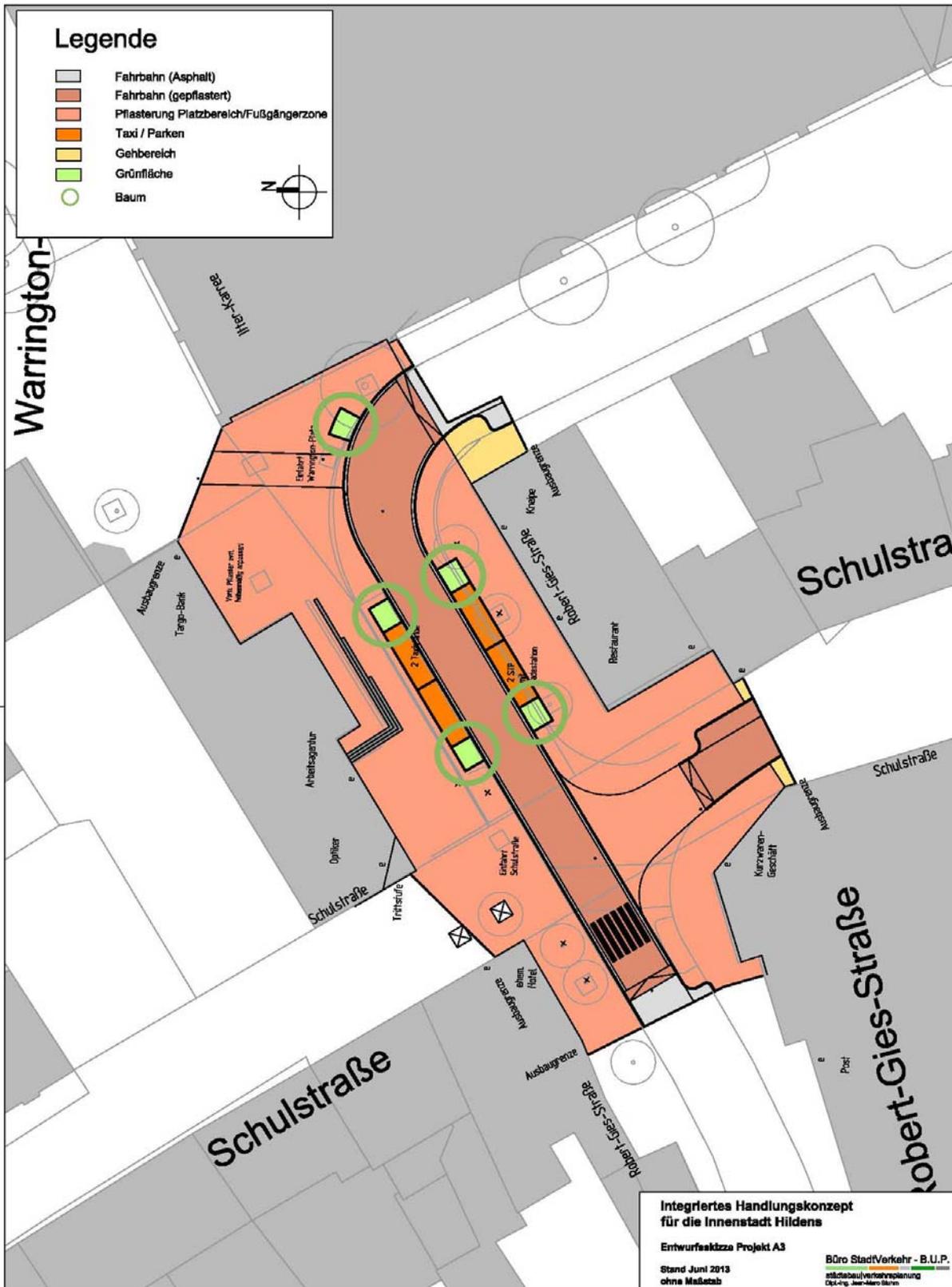
**Abbildung 22 Neugestaltung der Benrather Straße zwischen Mittelstraße
und Fritz-Gressard-Platz**

Hier pdf. Skizze_Projekt_A2 einfügen.

5.1.3 Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Robert-Gies-Straße – Schulstraße

Projekt/Maßnahme, Nr.	Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Robert-Gies-Straße – Schulstraße	A3
Priorität	A	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung einer stadträumlichen Eingangssituation der Innenstadt im Bereich Schulstraße ▪ Aufwertung des Bereichs der Robert-Gies-Straße ▪ Schaffung von Querungsmöglichkeiten von der Schulstraße zum Warrington-Platz ▪ Arrondierung der Fußgängerzone 	
Projektbeschreibung <i>Ist-Zustand</i> 	<p>Die Fußgängerzone beginnt derzeit nördlich der Robert-Gies-Straße auf der Schulstraße und östlich davon am Warrington-Platz. Dabei weist die Schulstraße bereits heute eine wichtige Eingangsfunktion in die Innenstadt auf. Über die Schulstraße ist die Innenstadt mit den südwestlichen Wohnquartieren und dem Haltepunkt Hilden-Süd fußläufig angebunden, sie ist zudem Schul- und Kindergartenweg. Außerdem übernimmt die Schulstraße eine wichtige Radverkehrsfunktion und ist zugleich Zuwegung zu den Wohngebieten im Hildener Süden sowie zum S-Bahn-Haltepunkt Hilden-Süd. Trotz dieser Funktionen ist im Bereich zwischen Schulstraße und Warrington-Platz derzeit keine klare Eingangssituation zur Innenstadt erkennbar. Im Zuge der Errichtung des neuen Itter-Karrees und der damit verbundenen Zunahme des motorisierten Individualverkehrs durch die Robert-Gies-Straße zum hierüber erschlossenen Parkhaus des Itter-Karrees ist die Umgestaltung des Straßenabschnitts von Nöten, um die Sicherheit des Fußgänger- und Radverkehrs weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Als Zielvorstellung der Umgestaltung des ca. 1.600 qm großen Bereichs Robert-Gies-/Schulstraße ist die Errichtung einer verkehrsberuhigten Geschäftsstraße mit Tempo 10 vorgesehen. Der gesamte Bereich wird im gleichen rötlichen Farbton wie die Fußgängerzone, mit Betonsteinpflaster im Fahrbahnbereich und rotem Klinker im Gehwegbereich, gestaltet. Durch die Verwendung der Materialien und Farben der Fußgängerzone wird diese optisch und räumlich auf den Abschnitt der Robert-Gies-Straße und den Kreuzungsbereich mit der Schulstraße erweitert und somit eine neue Eingangssituation geschaffen. In diesem Straßenabschnitt werden außerdem vier Stellplätze errichtet, wovon zwei mit einer E-Ladesäule ausgestattet und zwei für Taxis vorgesehen sind. Zudem werden insgesamt 10 Stellplätze für Fahrräder angeboten. Der gesamte Bereich wird mit einer neuen Straßenbeleuchtung, die die DIN-Norm für Fußgängerüberwege erfüllt, ausgestattet.</p> <p>Wegen der bereits vorhandenen Detailplanung und der besseren Anbindung des Itter-Karrees ist dieses Vorhaben als Starterprojekt vorgesehen.</p>	
Projektlaufzeit	2014	
Projektträger	Stadt Hilden	
Projektbeteiligte	Stadt Hilden	

Abbildung 23 Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Robert-Gies-Straße –
Schulstraße



Quelle: Kartengrundlage Stadt Hilden, Darstellung Büro StadtVerkehr

5.1.4 Neugestaltung des Bereichs „Gabelung“ – Übergang in die Mittelstraße

Projekt/Maßnahme, Nr.	Neugestaltung des Bereichs „Gabelung“ – Übergang in die Mittelstraße	A4
Priorität	A	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung einer stadträumlichen Eingangssituation der Innenstadt auf der Kirchhof-/Hochdahler Straße im Bereich der Haltestelle „Gabelung“ ▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität 	
<p>Projektbeschreibung</p> <p><i>Ist-Zustand</i></p> 	<p>Laut Entwurf des Nahverkehrsplans des Kreises Mettmann ist die Haltestelle „Gabelung“ mit täglich 4.349 Fahrgästen die im Kreis am zweitstärksten frequentierte Haltestelle neben dem Düsseldorfer Platz in Ratingen (Haltestelle Ratingen-Mitte). Trotz der baulichen Enge muss hier für die Nutzer des ÖPNV Platz geschaffen werden, um die Aufenthaltsqualität am östlichen Ende der Fußgängerzone und die Verbindung zum ÖPNV-Verknüpfungspunkt zu stärken.</p> <p>Wie in der Maßnahme B3 (Anpassung der Mittelstraße an die Planung St. Jacobus), endet die Fußgängerzone auf der Mittelstraße in diesem Bereich unmittelbar an einer stark durch motorisierten Individualverkehr frequentierten Hauptverkehrsstraße (Landesstraße), der Kirchhof-/Hochdahler Straße. Analog zur Maßnahme B3 soll die Fußgängerzone optisch und straßenräumlich als roter Fahrbahnbelag auf die andere Fahrbahnseite der Kirchhof-/Hochdahler Straße hinübergehen.</p> <p>Wie in Maßnahme B3 beschrieben, ist eine Verlagerung des Taxistandes aus der Mittelstraße sowie die Öffnung der Fußgängerzone sowie die Aufhebung des Charakters einer Straßeneinmündung durchzuführen.</p>	
Projektlaufzeit	2018 - 2019	
Projektträger	Stadt Hilden	
Projektbeteiligte	Stadt Hilden, Rheinbahn AG	

5.1.5 Installation eines Informations- und Wegeleitsystems

Projekt/Maßnahme, Nr.	Installation eines Informations- und Wegeleitsystems	A5
Priorität	A	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Orientierung für ortsunkundige Besucher und Kunden in der Innenstadt ▪ Belebung der Fußgängerfrequenzen abseitig der zentralen Mittelstraße 	
<p>Projektbeschreibung <i>Beispielhafte Gestaltungen</i></p>  	<p>Für Ortsunkundige und die vielen Besucher der Stadt ist es in Hildens aufgrund eines fehlenden Informations- und Wegeleitsystems in der Innenstadt und von zentralen Punkten wie bspw. dem Bahnhof Hildens schwierig, sich in Richtung Innenstadt zu orientieren. Deshalb wird ein Leitsystem entwickelt, das die Orientierung für auswärtige Besucher und Kunden der Hildener Innenstadt erleichtert.</p> <p>Folgende Ziele sind mit dem Informations- und Wegeleitsystems verknüpft:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung der Besucher und Ortsunkundigen bei der Orientierung und Suche nach speziellen Zielen in der Innenstadt ▪ Motivationssteigerung der Gäste und Bürgerschaft zur Entdeckung bisher wenig bekannter oder sogar unbekannter Ziele, Wege und fußläufiger Verbindungen ▪ Beitrag zur positiven Imagebildung für die Innenstadt Hildens, indem den Besuchern und Kunden vermittelt wird, dass sie in Hildens willkommen sind und in der Stadt begleitet werden. <p>Im ersten Schritt ist auf Basis der Zielsetzung und der Örtlichkeiten ein Konzept für das Hildener Informations- und Wegeleitsystem zu entwickeln. Aus jetziger Sicht sind folgende Inhalte und Standorte sinnvoll:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Infostelen An den Eingängen zur Fußgängerzone sowie in Laufrichtung aus den Tiefgaragen und Parkhäusern werden Informationsstelen errichtet. Die Infostelen enthalten einen Übersichtsplan, textliche oder tabellarische Informationen und Hinweise auf die Entfernung zu möglichen Zielen. ▪ Pfeil- oder Tabellenwegweiser An wichtigen Knotenpunkten in der Innenstadt wird eine einheitliche Beschilderung vorgenommen, die auf die öffentlichen und halböffentlichen Einrichtungen sowie bestimmte Einkaufsbereiche oder Plätze hinweist. ▪ Zusätzlich: Um auch den Einzelhändlern Werbung und geschäftsbezogene Wegweisung zu ermöglichen, soll geprüft werden, ob evtl. in Zusammenhang mit dem Design der öffentlichen Wegweiser oder Informationsstelen auch das Aufstellen von Stelen mit Hinweisen auf Geschäfte möglich ist. Dies soll gemeinsam mit der Akteurschaft der Innenstadt umgesetzt werden. <p>In das System der Wegweisung sollen demnach zunächst nur öffentliche bzw. halböffentliche Einrichtungen, ÖPNV-Punkte, Parkeinrichtungen und sonstige markante Punkte und Plätze dargestellt werden. Dabei ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten.</p>	



	<p>Für eine verbesserte Wahrnehmung der Innenstadtwege wird darüber nachgedacht, an den westlichen und östlichen Zugängen in die Mittelstraße Banner mit der Aufschrift „Willkommen in der Hildener Innenstadt- Ihre Einkaufsstadt“ zu installieren.</p> <p>Zusätzlich zum Informations- und Wegeleitsystem sollte eine kostenlose App entwickelt werden, um die Innenstadt auch mit Smartphones erkunden zu können. In dieser App können auch private Anbieter und Geschäfte aufgenommen werden. Durch Beteiligung der Geschäftsinhaber an den Entwicklungskosten der App sollen sich die Aufwendungen zum großen Teil amortisieren. Die App wird laufend aktualisiert, um auf Veränderungen kurzfristig zu reagieren.</p> <p>Nach jetziger Bewertung besteht für das Projekt keine Möglichkeit, Mittel der Städtebauförderung abzurufen. Das Projekt kann aus einem möglichen Verfügungsfonds finanziert werden, sofern sich der Vergabebeirat dafür ausspricht und die Mittel dafür freigibt und zudem genügend private Mittel beworben werden.</p>
Projektlaufzeit	2014 - 2015
Projektträger	Stadt Hilden
Projektbeteiligte	Stadt Hilden, Stadtmarketing, Innenstadtmanager

5.1.6 Installation bzw. Erweiterung von vorhandenen überdachten Fahrradabstellanlagen

Projekt/Maßnahme, Nr.	Installation bzw. Erweiterung von vorhandenen überdachten Fahrradabstellanlagen	A6
Priorität	B	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Erreichbarkeit für Bewohner und Kunden aus Hilden via Fahrrad (Förderung der Nahbereichsmobilität) ▪ Reduzierung des Parkdrucks in den Parkhäusern und Tiefgaragen durch Umstieg der Hildener Bevölkerung auf umweltfreundliche Verkehrsmittel (Nutzung der Parkplätze durch Auswärtige) 	
<p>Projektbeschreibung</p> <p><i>Beispielhafte Gestaltungen</i></p> 	<p>Rund 60 % der Besucher bzw. Kunden der Hildener Innenstadt sind Einheimische, von denen laut Aussagen im Rahmen von Kundenbefragungen ein großer Teil mit dem Fahrrad in die Stadt fährt. Um diesen Anteil zu steigern und den Service für Radfahrer zu verbessern, sollen die Rahmenbedingungen für die Verkehrsteilnehmer verbessert werden. Zu diesem Zweck sollen sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in der Innenstadt installiert werden. In der Innenstadt stehen verteilt in der Fußgängerzone Radabstellanlagen in Form von Bügeln zur Verfügung. Nur am Rathaus und am Nove-Mesto-Platz bestehen derzeit überdachte Abstellmöglichkeiten. Die genauen Standorte sind im Rahmen der Neuplanung zu prüfen. Sie werden an den Eingangsbereichen der Fußgängerzone platziert.</p> <p>Die Gestaltung der Fahrradabstellanlagen soll sich dabei optisch in das Bild einer hochwertigen Fußgängerzone einfügen. In die Planung soll der Allgemeine Deutsche Fahrradclub Hilden einbezogen werden, um so die Standortsuche und Gestaltung der Anlagen zu optimieren.</p>	
Projektlaufzeit	2017 - 2018	
Projektträger	Stadt Hilden, ADFC	
Projektbeteiligte	Stadt Hilden	

5.2 Handlungsfeld B: Gestaltung und Aufenthaltsqualität

5.2.1 Relaunch des Stadtparks und des Fritz-Gressard-Platzes

Projekt/Maßnahme, Nr.	Relaunch des Stadtparks und des Fritz-Gressard-Platzes		B1
Priorität	A		
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimierung der Wegeverbindung zwischen Stadtpark und Fußgängerzone ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität ▪ Attraktivierung des Stadtparks für alle Generationen ▪ Optimierung der Spiel-, Bewegungs- und Kommunikationsräume für Kinder und Jugendliche 		
<p>Projektbeschreibung</p> <p><i>Ist-Zustand</i></p>    	<p>Westlich der Fußgängerzone liegt der Hildener Stadtpark. Der Stadtpark ist eine große innerstädtische Grünfläche und stellt eine wichtige Naherholungsfunktion in der Innenstadt dar. Der Stadtpark ist die einzige größere zusammenhängende Grünfläche in der Innenstadt und nimmt damit auch zukünftig eine hohe Bedeutung für die nachhaltige klimagerechte Stadtentwicklung ein. Zudem ist der Stadtpark der wichtigste fußläufige Erholungsort für die 12.000 Einwohner der Innenstadt; dem am dichtesten bebauten Stadtteil der Stadt. Inmitten des großzügig angelegten Parks befindet sich ein Teich, im Weiteren werden dort ein Spielplatz, eine Minigolfanlage und weitere Spielgeräte vorgehalten. Westlich des Parks verläuft die Itter.</p> <p>Der Stadtpark ist jedoch in seiner Gestaltung nicht mehr zeitgemäß: Das Mobiliar und die Spielgeräte sind veraltet und teilweise beschädigt, die westlich des Stadtparks verlaufende Itter wird aufgrund ihrer starken Verbuschung und fehlenden Verknüpfung mit dem Stadtpark kaum wahrgenommen. Wege und Flächen sind ebenfalls veraltet. Die gesamte Begrünung macht einen sehr verdichteten und verbuschten Eindruck. Durch den jahrelangen Schnitt der Pflanzen entsteht ebenfalls der Eindruck eines nicht mehr zeitgemäß gestalteten Parks. Zudem fehlen attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche.</p> <p>Auch der Fritz-Gressard-Platz, der eine wichtige Verbindung des Stadtparks mit der Fußgängerzone darstellt, ist gestalterisch absolut desolat und funktionslos. Der Teich vor der Stadthalle ist teilweise stark verbuscht, an einigen Stellen ist das Ufer nicht gesichert, das Stadtmobiliar wie Bänke und Papierkörbe ist nicht mehr zeitgemäß und teilweise defekt. Der Brunnen wird bereits seit einigen Jahren nicht mehr mit Wasser gespeist, nur ein loser Steinhäufen ist zurückgeblieben. Eine Anordnung von Leuchtkörpern zwischen der Stadthalle und dem Steinhäuser Zentrum führt zu einer geringen Nutzbarkeit und reduzierten Aufenthaltsqualität des Platzes.</p> <p>Das Ziel ist, mit einer modernen und zeitgemäßen Gestaltung, quasi einem Relaunch des Stadtparks und des Fritz-Gressard-Platzes, die Aufenthaltsqualität wieder zu steigern, einen innerstädtischen Wohlfühlraum mit Ruheorten und Aktionsmöglichkeiten zu schaffen und die Wegeverbindung vom Stadtpark in die Fußgängerzone zu optimieren. Des Weiteren werden die Spiel-, Bewegungs- und Kommunikationsräume, insbesondere für Kinder und Jugendliche, optimiert und Angebote für alle Generationen geschaffen. Eine besondere Chance</p>		

<p><i>Beispielhafte Gestaltungen</i></p>   	<p>bietet sich darin, die Itter im Stadtpark erlebbar zu machen.</p> <p>Konkrete Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung von neuen Spielbereichen bis 10 Jahren ▪ Integration von „niederschwelligen“ Aufenthaltsbereichen für Jugendliche, gemeinsame Planung und Auswahl mit den Jugendlichen ▪ Gestaltung von der Innenstadt angemessenen Aufenthaltsflächen ▪ Anbindung der vorhandenen Gastronomie im Steinhäuser Zentrum an den Stadtpark ▪ Attraktive Platzgestaltung des Fritz-Gressard-Platzes <p>Ein wichtiger Punkt ist die ökologische Aufwertung des Stadtparks, um im Sinne einer klimagerechten Stadterneuerung diese wichtige innerstädtische Oase möglichst stark zu entsiegeln, wichtige Retentionsräume und eine möglichst klimafreundliche Neuausrichtung von Bepflanzung und Gestaltung zu erreichen. Zwar sind in der Fußgängerzone zahlreichen Bäume enthalten; mit Blick auf zu erwartende Hitzeperioden mit immensen Auswirkungen auf die Innenstädte, sind Klimaoasen wie der Stadtpark von sehr großer Bedeutung.</p> <p>Um ein möglichst innovatives Gestaltungskonzept für den Stadtpark zu erhalten, wird ein Ideenwettbewerb angestrebt, in dem die relevanten Zielgruppen und die Innenstadtbevölkerung an den Planungen intensiv beteiligt werden. Besonderes Augenmerk sollte bei der Neugestaltung des Stadtparks und des Fritz-Gressard-Platzes darauf gelegt werden, dass die Gestaltung als „aus einem Guss“ erscheint und zudem der Aspekt der Nachhaltigkeit berücksichtigt wird. Bei allen Neugestaltungsmaßnahmen stehen ihre ökologische Verträglichkeit sowie die Barrierefreiheit im Vordergrund.</p>
<p>Projektlaufzeit</p>	<p>2015 - 2018</p>
<p>Projektträger</p>	<p>Stadt Hilden</p>
<p>Projektbeteiligte</p>	<p>Stadt Hilden</p>

5.2.2 Relaunch des Warrington-Platzes

Projekt/Maßnahme, Nr.	Relaunch des Warrington-Platzes		B2
Priorität	A		
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Platzes als „Familienplatz“ ▪ Optimierung der Spiel-, Bewegungs- und Kommunikationsräume für die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen ▪ Schaffung klarer Raumstrukturen ▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität 		
<p>Projektbeschreibung</p> <p><i>Ist-Zustand</i></p> 	<p>Zentral in der Innenstadt gelegen und von der Mittel- über die Schulstraße und den Axlerhof zu erreichen, befindet sich der Warrington-Platz. Mit einer Größe von 5.400 qm beherbergt er einen neu gestalteten Spielplatz mit modernen und intakten Spielgeräten. Vor dem Spielplatz ist eine Schotterfläche angelegt, die jedoch wenig Aufenthaltsqualität bietet. In den Randbereichen der Fläche befinden sich nicht mehr zeitgemäße Sitzmöglichkeiten, auch die Leuchtkörper und Papierkörbe sind unmodern. Einzelne Spielelemente auf der Fläche wirken tristlos und werden kaum genutzt. Der Warrington-Platz ist primär umgeben von Wohn- und Geschäftsnutzungen, das neue Itter-Karree an der Südseite des Platzes ist ein neuentwickeltes fünfgeschossiges Gebäude (zwei Geschäftsetage, drei Parkdecks) am ehemaligen Standort der P & C-Filiale.</p> <p>Der Warrington-Platz ist mit seiner zentralen Spieleinrichtung ein wichtiger Treffpunkt von Eltern mit Kleinkindern. Sie können hier ungestört ihre Kinder spielen lassen und gleichzeitig die vielfältigen Angebote in der Innenstadt nutzen. Der Spielplatz liegt vertieft in der Platzmitte und wird durch umlaufende Büsche und Sträucher gerahmt. Der Platz ist in seiner Bebauung rundherum nicht vollständig geschlossen, im nördlichen Bereich besteht eine Baulücke. Die Baumgruppe auf dem Platz stellt ein wichtiges Identifikationsmerkmal dar und sollte auf jeden Fall erhalten bleiben. Jedoch ist die Nutzung dieser Teilfläche zu überdenken.</p> <p>Der Warrington-Platz fügt sich kaum in die moderne und attraktive Gestaltung des neu eröffneten Itter-Karrees ein. Ziel ist, dass der Platz im Zuge einer Neugestaltung eine moderne und zeitgemäße Optik erhält, die sich in das Bild einer hochwertigen Innenstadt einfügt und mit dem neu gestalteten Itter-Karree harmoniert. Zudem wird dem Warrington-Platz die Funktion eines familienfreundlichen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität zugewiesen, er wird zu einer Spiel-, Bewegungs- und Kommunikationsfläche entwickelt. Die Funktion der für den Platz wichtigen Stellplatzanlage für Fahrräder soll erhalten bleiben.</p> <p>Das Ziel der Gestaltung sollte sein, die Spielplatzanlagen zu öffnen, indem die Sträucher und Büsche rundherum durch großzügige Treppenstufenanlagen ersetzt werden. Des Weiteren sollen die Flächen aufgewertet und eine neue Möblierung ausgewählt werden. In Gesprächen mit der Grundstückseigentümerschaft sollte darauf hingewirkt werden, die nördliche Baulücke durch eine attraktive Bebauung zu schließen, wobei der südliche Ausgang des Rewe-Markts erhalten bleibt. Dabei wäre vorab zu klären, wie der Faktor „ruhender Verkehr“ auf dem Platz bzw. durch andere Standorte (Tiefgarage) gelöst werden kann. Die Fläche unter der Baumgruppe ist für Sitzmöglichkeiten und Boule-Spiele</p>		

<p><i>Beispielhafte Gestaltungen</i></p> 	<p>aufzuwerten.</p> <p>Mit bodenrechtlichen Instrumenten ist die Schließung der seit Jahren störenden Baulücke am Rande des Platzes zu unterstützen.</p> <p>Konkret:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts für den Platz ▪ Integration des Spielbereichs in die Gesamtkonzeption ▪ Schaffen von neuen Sitz- und Aufenthaltsflächen für alle Generationen ▪ Einrichten eines Bouleplatzes ▪ Neue Kommunikations- und Veranstaltungsflächen für quartierbezogene Aktivitäten ▪ Neue Bepflanzungen <p>Um ein möglichst innovatives Gestaltungskonzept für den Warrington-Platz zu erhalten, wird ein Ideenwettbewerb durchgeführt, bei dem die relevanten Zielgruppen und die Innenstadtbevölkerung an den Planungen intensiv beteiligt werden. In dieses Verfahren sollen auch schon vorliegende Beteiligungserkenntnisse wie aus dem Agenda-Prozess einfließen.</p> <p>Mit der Gestaltung des Warrington-Platzes wird die private Investition des Itter-Karrees aufgenommen und durch öffentliche Maßnahmen ergänzt.</p> <p>Besondere Berücksichtigung bei der Neugestaltung des Platzes findet zudem der Aspekt der Nachhaltigkeit. Bei allen Neugestaltungsmaßnahmen stehen die ökologische Verträglichkeit sowie die Barrierefreiheit im Vordergrund.</p>
<p>Projektlaufzeit</p>	<p>2016 - 2017</p>
<p>Projektträger</p>	<p>Stadt Hilden</p>
<p>Projektbeteiligte</p>	<p>Stadt Hilden, Grundstückseigentümer</p>

5.2.3 Anpassung der Mittelstraße an die Planung St. Jacobus

Projekt/Maßnahme, Nr.	Anpassung der Mittelstraße an die Planung St. Jacobus	B3
Priorität	A	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität ▪ Verbesserte Wahrnehmung der Kirche 	
Projektbeschreibung <i>Ist-Zustand</i> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;">   </div>	<p>Im Zuge der Planungen zur Neubebauung im Umfeld der Pfarrkirche St. Jacobus soll der bestehende Gebäudeblock an der Hochdahler Straße („Reichshof“) abgerissen werden. Der zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstandene Reichshof markiert den östlichen Stadteingang in die Innenstadt. An dessen Stelle errichtet die Kirchengemeinde ein neues Pfarrzentrum. Durch den Neubau entsteht zwischen der Pfarrkirche und dem Pfarrzentrum eine neue Platzsituation, die sich teils in städtischer Hand, teils im Eigentum der Kirchengemeinde befindet. Der Neubau des Pfarrzentrums als Solitär wird zukünftig diesen Stadteingang baulich neu interpretieren. Im Zuge der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts gilt es, die Attraktivität des Platzes vor St. Jacobus zu erhöhen und somit eine Steigerung der Aufenthaltsqualität im östlichen Zugangsbereich zur Mittelstraße zu erzielen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden die Anforderungen an die Platzgestaltung zwischen Stadt und Kirche geregelt. Mit dieser Maßnahme soll die öffentliche Fußgängerzone in diesem Bereich an die neue Gestaltung der Außenanlage der Kirche angepasst werden.</p>  <p>Quelle: Büro FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf (Stand Wettbewerbsbeitrag Projekt „Reichshof“)</p>	



Mit der Gestaltung des Platzes vor der Kirche St. Jacobus wird die Wahrnehmung des östlichen Innenstadteingangs in die Mittelstraße deutlich aufgewertet. Zudem wird erreicht, dass der bestehende Trading-Down-Effekt in östlich verlaufender Richtung in der Mittelstraße gestoppt und umgekehrt wird. Eine Neugestaltung und Belebung des Platzes führt zu neuer Aufenthaltsqualität im östlichen Innenstadtbereich und somit zu stärkeren Fußgängerfrequenzen.

Eine weitere wichtige Maßnahme in der verbesserten Nutzbarkeit des Platzes ist die Neuordnung der Taxistellplätze (siehe Maßnahme A4). Die Taxistellplätze befinden sich derzeit in der unmittelbaren Eingangssituation der Mittelstraße. Das führt dazu, dass die Mittelstraße in diesem Bereich durch parkende Taxis zugestellt und somit ein ungehinderter Zugang in die Fußgängerzone, vor allem für Geh- und Sehbehinderte, erschwert wird. Die Taxis sollen im Zuge einer Neuordnung ganz aus diesem Bereich herausgenommen werden, sodass hier auch optisch eine offene Eingangssituation entsteht und der Vorplatz vor der Kirche St. Jacobus besser genutzt werden kann.



Quelle: Architekturbüro Molestina, Köln
(Stand Wettbewerbsbeitrag Projekt „Reichshof“)

Aktuell wird der Bebauungsplan (VEP) für die Maßnahme weitergeführt. Die Einleitung wurde am 02. März 2009 beschlossen.

Konkret:

- Konkretisierung der Planung
- Verhandlungen zwischen Stadt und Kirche
- Ermittlung des städtebaulichen Mehrwerts durch eine öffentliche Förderung
- Städtebaulicher Vertrag

Bei der Maßnahme muss im Vordergrund stehen, dass der östliche Innenstadteingang einen neuen Charakter und Magnetfunktion im öffentlichen Raum erhält.



Projektlaufzeit	2015 - 2016
Projektträger	Stadt Hilden
Projektbeteiligte	Stadt Hilden, katholische Kirchengemeinde

5.2.4 Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Familien in der Fußgängerzone – Spielstationen

Projekt/Maßnahme, Nr.	Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Familien in der Fußgängerzone – Spielstationen	B4
Priorität	B	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erhöhung der Verweildauer von Familien in der Innenstadt ▪ Steigerung der Attraktivität des Stadtbilds 	
<p>Projektbeschreibung <i>Beispielhafte Gestaltungen</i></p>  	<p>Die Innenstadt ist die lebendige Mitte einer Gesamtstadt. Um diesen Status zu halten und die Attraktivität zu steigern, ist es notwendig, die Verweildauer der Kunden durch eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums in der Innenstadt zu erhöhen. Besonders für Familien ist eine vielfältige Gestaltung wichtig. Heute befinden sich nur wenige Spielgeräte (Wackeltiere) in der Mittelstraße, daher sollte ein Anliegen sein, die Innenstadt mit Spielstationen und Bewegungsangeboten aufzuwerten, sodass sie noch mehr zum Verweilen einlädt. Wichtig ist bei der Konzipierung der Spielgeräte, dass diese miteinander abgestimmt werden und sich in die Gestaltung der Fußgängerzone anpassen. Die Spielstationen bestehen aus hochwertigen Materialien und stellen künstlerische, bespielbare Elemente dar.</p> <p>An drei Standorten in der Innenstadt werden nun beispielhafte Gestaltungsmöglichkeiten für Spielstationen vorgeschlagen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Platz vor dem Rathaus Center: Die Platzfläche vor dem Rathaus Center in der Mittelstraße bietet sich für die Installation einer Spielstation an, da sich einige gastronomische Einrichtungen im unmittelbaren Umfeld befinden, von denen aus die Eltern ihre Kinder beobachten und in Ruhe spielen lassen können. ▪ Westlicher Eingangsbereich: Im westlichen Abschnitt der Mittelstraße, dort befindet sich derzeit ein Spielgerät im Bestand, ist ein weiterer geeigneter Standort für eine Spielstation. ▪ Bismarckstraße: Eine dritte Spielstation könnte auf der Bismarckstraße zwischen der Commerzbank und P & C eingerichtet werden. <p>Die bespielbaren Elemente sollen alle drei in einem einheitlichen Duktus bzw. einem einheitlichen Gestaltungsformat ausgebildet sein. Die Auswahl soll eng mit Familien abgestimmt werden. Eine Idee ist, einen künstlerischen Wettbewerb durchzuführen oder einen Künstler mit dem Entwurf von bespielbaren Elementen nach einem Thema zu beauftragen. Ergänzend zu den Spielstationen werden Sitzbänke eingerichtet, um die Verweildauer an den jeweiligen Standorten zu erhöhen.</p>	
Projektlaufzeit	2015	
Projektträger	Stadt Hilden	
Projektbeteiligte	Stadt Hilden	

5.2.5 Illumination von Itterbrücken

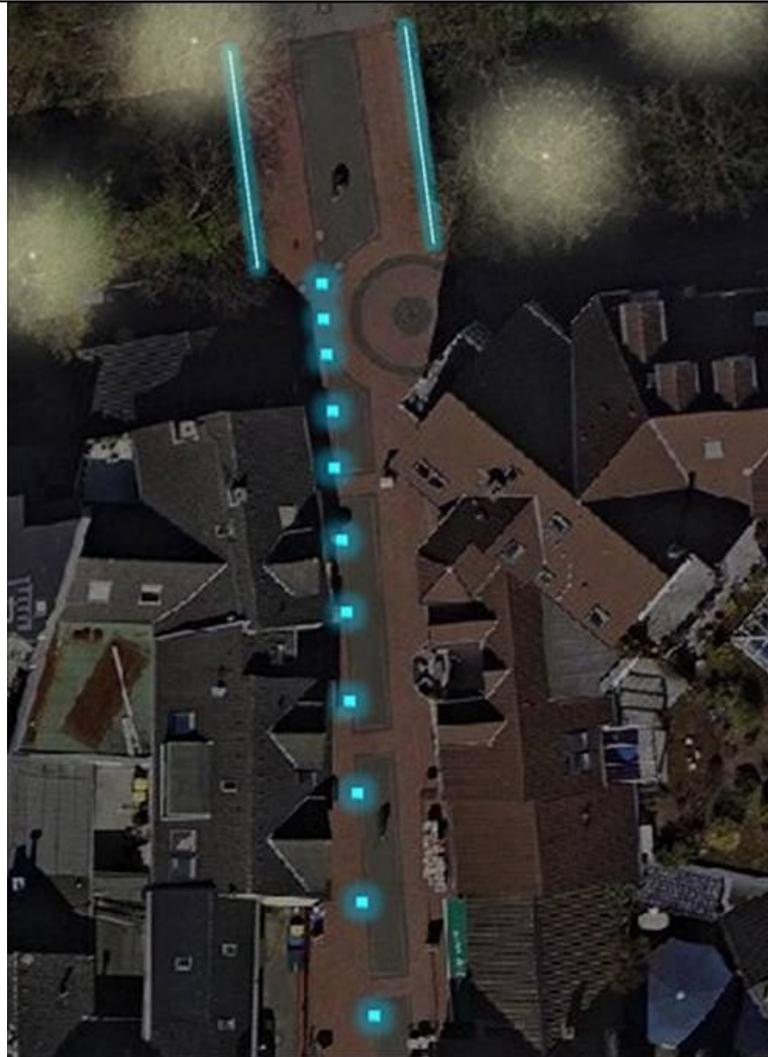
Projekt/Maßnahme, Nr.	Illumination von Itterbrücken	B5
Priorität	A	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Wahrnehmung und Erlebbarkeit der Itter in der Innenstadt ▪ Verbesserung der Wegebeziehungen und Abbau von Barrieren 	
<p>Projektbeschreibung</p>  <p>Quelle: licht raum stadt, dinnebler+knappschneider gmbh</p>	<p>Die Itter durchfließt die gesamte Innenstadt sowie den Stadtpark. Sie ist allerdings in ihrer Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit eingeschränkt, sodass sie kaum in die Fußgängerzone integriert und wahrnehmbar ist. Das Ziel ist, die Potenziale der Itter zu stärken, sie in die Innenstadt und die Fußgängerzone zu integrieren und dort erlebbar zu machen.</p> <p>Ein erster Schritt in der Erlebbarmachung der Itter ist die Beleuchtung der Brücken durch Konzipierung und Umsetzung eines Leitsystems. Täglich passiert eine große Anzahl von Menschen die Itterbrücken, um innenstadtein- oder auswärts zu gelangen. Deshalb sollten die Brücken als wichtige Wegmarken optisch stärker betont werden.</p> <p>Ab Beginn der Dämmerung bis in die Morgenstunden werden die Brücken und ihre Zuwege durch eine funktionale Beleuchtung illuminiert. Dazu werden Lichtstelen auf der Brücke sowie auf den Zuwegungen zu den Itterbrücken montiert. Zusätzlich zu den Brücken werden einzelne Bäume entlang des Bachverlaufs angestrahlt. Dazu werden einzelne Spots fest im Boden installiert, die die Bäume beleuchten, quasi inszenieren und somit gut visualisiert den Weg von einer Brücke zur nächsten leiten.</p> <p>Durch die Illumination wird die Itter mit ihren verbindenden Elementen von den Wohngebieten in die Fußgängerzone optisch stärker hervorgehoben. Die Wahrnehmbarkeit der Itter in der Innenstadt sowie die Verweil- und Aufenthaltsqualität entlang des Gewässerverlaufs kann somit erhöht werden.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung kann das Projekt nach jetziger Bewertung nicht gefördert werden. Daher soll angestrebt werden, die Lichtbrücke aus Verfügungsmitteln zu finanzieren, sofern sich der Vergabebeirat dafür ausspricht und die Mittel dafür freigibt und zudem genügend private Mittel akquiriert werden können.</p>	

	 <p>Quelle: licht raum stadt, dinnebier+knappschneider gmbh</p> <p>Konkret:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung der Form der Anstrahlung ▪ Festlegen von Standorten und zeitlichen Ablauf nach Priorität
Projektlaufzeit	2016 - 2017
Projektträger	Stadt Hilden, Realisierung durch den Verfügungsfonds.
Projektbeteiligte	Stadt Hilden



5.2.6 Illumination der Brücke in der Kurt-Kappel-Straße und Leitsystem

Projekt/Maßnahme, Nr.	Illumination der Brücke in der Kurt-Kappel-Straße und Leitsystem	B6
Priorität	A	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von verbindenden Elementen in die Seitenbereiche der Mittelstraße 	
Projektbeschreibung	<p>Der zentrale Geschäftsbereich der Hildener Innenstadt konzentriert sich nicht nur auf die Mittelstraße, sondern auch auf die Seitenstraßen, die von der Mittelstraße auf umliegende Plätze führen. Durch Lichtbrücken werden die Seitenstraßen stärker in Szene gesetzt und führen dadurch optisch den Weg zu innerstädtischen Plätzen. Die Lichtbrücken (LED-Bodenleuchten) werden in einem engen Abstand in den Boden eingelassen und dienen der optischen Wegführung und zur Orientierung.</p> <p>Die Kurt-Kappel-Straße ist die Verbindung zwischen dem Markt und dem Nove-Mesto-Platz, die dort befindliche Brücke führt unmittelbar über die Itter. Diese Brücke stellt die mit Fußgängern am stärksten frequentierte Brücke in ganz Hilden dar. Über Bodenbeleuchtungen soll die Kurt-Kappel-Straße stärker in Szene gesetzt werden und somit optisch an die Itter herangeführt werden.</p> <p>Als Vorbild der Beleuchtung der Kurt-Kappel-Straße dienen die blauen LED-Bodenleuchten, die im Zuge der Umgestaltung des Dr.-Ellen-Wiederhold-Platzes in die Pflasterung integriert wurden und so zu einer optischen Verbindung zwischen dem Platz und der Itter führen. Zugleich sollten die Geländer der Brücke über die Itter in der Kurt-Kappel-Straße illuminiert werden.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung kann das Projekt nach jetziger Bewertung nicht gefördert werden. Daher soll angestrebt werden, die Lichtbrücke aus Verfügungsmitteln zu finanzieren, sofern sich der Vergabebeirat dafür ausspricht und die Mittel dafür freigibt und zudem genügend private Mittel akquiriert werden können.</p>	



Quelle: Stadt Hilden

Projektlaufzeit	2014
Projektträger	Stadt Hilden
Projektbeteiligte	Stadt Hilden

5.3 Handlungsfeld C: Immobilienentwicklung

5.3.1 Standorterneuerung Steinhäuser Zentrum

Projekt/Maßnahme, Nr.	Standorterneuerung Steinhäuser Zentrum / Initiierung von privatem Engagement Steinhäuser Zentrum	C1
Priorität	B	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktivierung der Innenstadt ▪ Abbau von Leerständen 	
Projektbeschreibung <i>Ist-Zustand</i>  	<p>Das Steinhäuser Zentrum liegt am Fritz-Gressard-Platz westlich der Benrather Straße und der Fußgängerzone. Durch diese Lage ist das Wohn- und Geschäftshaus funktional nicht mit der Haupteinkaufslage verknüpft. Der Gebäudekomplex sowie der Fritz-Gressard-Platz insgesamt weisen einen 1980er-Jahre-Charakter auf, die Gestaltung fügt sich kaum in das Stadtbild ein. Der Besitz an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen ist geprägt von Ladengeschäften im niedrigpreisigen Segment, Wettbüros und Kneipen. In den Obergeschossen herrscht Wohnnutzung vor. Ein Teilgebäude ist im Besitz einer Eigentümergemeinschaft, die in den letzten Jahren bereits Aufwertungsmaßnahmen an den Fassaden durchgeführt hat; ein anderer Gebäudeteil befindet sich in Einzelbesitz, dort ist allerdings noch keine Sanierungsbereitschaft bekannt. Ansatz ist, die Kommunikation aufzubauen und gemeinsam konzeptionelle Schritte parallel zur Aufwertung des Stadtparks und Fritz-Gressard-Platzes zu erreichen.</p> <p>Angestrebt ist die Initiierung einer Standorterneuerung mit dem Ziel, den Bereich attraktiver zu machen, neue Geschäfte und Kunden zu gewinnen und zu binden, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und langfristig eine Wertsteigerung der Immobilie zu erreichen. Dabei ist zu prüfen, ob ein bestimmtes Nischensortiment dort untergebracht werden kann, sodass hier ein neues Image aufgebaut werden kann und Kunden diesen Bereich gezielt ansteuern. Daneben wird das Ziel verfolgt, durch die Sanierung des Gebäudes zu einem attraktiven Innenstadteingang beizutragen. Das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Hildens und die konzentrierte Umsetzung der investiven Projekte sollen genutzt werden, auch die Eigentümerschaft aktiv einzubinden und in die Verantwortung zu nehmen.</p> <p>Um eine Standorterneuerung durchzuführen, werden in einem ersten Schritt Gespräche und eine Eigentümer-Informationsversammlung organisiert und durchgeführt. Zusammen wird schrittweise bei steigender Kooperationsbereitschaft ein gemeinsam getragenes Handlungskonzept erarbeitet. Die Umsetzung erfolgt dann sukzessive in den folgenden Jahren. Die Vorbereitung und Initiierung von privatem Engagement Steinhäuser Zentrum ist ein mögliches Aufgabengebiet der Projekt- und Prozesssteuerung (siehe D1).</p>	
Projektlaufzeit	2014 - 2018	
Projektträger	Stadt Hilden, Eigentümerschaft	
Projektbeteiligte	Stadt Hilden, Innenstadtmanager/Projektmanagement	

5.3.2 Standorterneuerung Am Rathaus Center

Projekt/Maßnahme, Nr.	Standorterneuerung Am Rathaus Center / Initiierung von privatem Engagement Am Rathaus Center		C2
Priorität	B		
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktivierung der Innenstadt ▪ Abbau von Leerständen 		
<p>Projektbeschreibung <i>Ist-Zustand</i></p> 	<p>Das Wohn- und Geschäftsgebäude Rathaus Center liegt zentral in der Hildener Innenstadt zwischen Mittelstraße und Rathaus. Die Westseite des Gebäudekomplexes bildet eine Raumkante des Dr.-Ellen-Wiederhold-Platzes, die Südseite befindet sich nach hinten versetzt an der Mittelstraße. Der Gebäudekörper ist zweigeteilt: Die westliche Hälfte ist durch eine Erdgeschossbebauung mit vorwiegender Einzelhandelsnutzung geprägt, die östliche Hälfte des Gebäudes Am Rathaus Center ist viergeschossig mit ebenerdigen Einzelhandels- und gastronomischen Nutzungen und Wohnnutzung in den Obergeschossen. Aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Gestaltung des Wohn- und Geschäftsgebäudes sowie der überdimensionierten Anzahl an Werbeaufstellern vor den Eingängen fügt sich das Gebäude kaum in das Bild der modernen und aufgewerteten Fußgängerzone ein.</p> <p>Angestrebt ist die Initiierung einer Standorterneuerung mit dem Ziel, den Bereich wieder attraktiv zu machen, neue Geschäfte und Kunden zu gewinnen und zu binden, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und langfristig eine Wertsteigerung für die Immobilie zu erreichen. Dabei ist zu prüfen, ob ein neues Profil für das Rathaus Center erarbeitet werden kann und Kunden dann gezielt dorthin kommen. Mit einem attraktiven Rathaus Center soll die Mittelstraße gerade in dem Bereich, ab dem die Kundenfrequenz abnimmt, gestärkt werden. Das integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Hildens und die konzentrierte Umsetzung der investiven Projekte sollen genutzt werden, auch die Eigentümerschaft aktiv einzubinden und in die Verantwortung zu nehmen.</p> <p>Um eine Standorterneuerung durchzuführen, werden in einem ersten Schritt Gespräche und eine Eigentümer-Informationsversammlung organisiert und durchgeführt. Zusammen wird schrittweise bei steigender Kooperationsbereitschaft ein gemeinsames Handlungskonzept erarbeitet. Die Umsetzung erfolgt dann sukzessive in den folgenden Jahren. Die Vorbereitung und Initiierung von privatem Engagement Am Rathaus Center ist ein mögliches Aufgabengebiet der Projekt- und Prozesssteuerung (siehe D1).</p>		
Projektlaufzeit	2014 - 2018		
Projektträger	Stadt Hilden, Eigentümerschaft		
Projektbeteiligte	Stadt Hilden, Innenstadtmanager/Projektmanagement		



5.3.3 Hof- und Fassadenprogramm

Projekt/Maßnahme, Nr.	Hof- und Fassadenprogramm	C3
Priorität	B	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Stadtbilds ▪ Gestalterische Aufwertung der Innenstadt 	
Projektbeschreibung	<p>Um in der Innenstadt eine Gestaltung der Wohn- und Geschäftshäuser anstoßen zu können, soll ein Hof- und Fassadenprogramm als Anreiz für Investitionen der Eigentümerschaft aufgelegt werden. Durch die finanzielle Unterstützung kann damit die notwendige Aufwertung der Wohn- und Geschäftsgebäude in Gang gesetzt werden.</p> <p>Zur Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms ist es notwendig, dass die Stadt Hilden eigene kommunale Richtlinien erstellt, die die Umsetzungsmodalitäten des Förderprogramms definieren. Festgelegt werden damit die Förderhöhe für einzelne Maßnahmen, der Umsetzungszeitraum, die Verfahrensmodalitäten und die parzellenscharfe Festlegung der Fördergebiete.</p> <p>Die Innenstadt Hildens weist unterschiedliche funktionale Bereiche auf, in denen sowohl die Baustruktur wie auch der bauliche Zustand der Gebäude stark differieren. Fördermöglichkeiten über das Hof- und Fassadenprogramm sollen vorrangig in den Bereichen angeboten werden, die eine starke Außenwirkung aufweisen, das Image des Stadtbilds prägen und/oder hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur und des Gebäudebestands als problematisch gelten. Diese Kriterien sind bei der Abgrenzung der Interventionsräume berücksichtigt. Daher sollte dort ein Schwerpunkt der Fördergebietsausweisung liegen.</p> <p>Vorgeschlagen wird daher, für defizitäre Gebäude im Rahmen einer Anreizfinanzierung Gelder für deren Sanierung anzubieten.</p> <p>Die Durchführung kann in diesen Bereichen durch die Standorterneuerung unterstützt werden. Weitere Standorte, in denen das Hof- und Fassadenprogramm seine Anwendung finden soll, werden geprüft. Zu Projektbeginn sollen in Anlehnung an die Gestaltungssatzung kommunale Förderrichtlinien aufgelegt werden. Auch durch das imagewirksame Sanieren von Fassaden kann das Signal der gemeinsamen Erneuerung deutlich unterstützt werden.</p>	
Projektlaufzeit	2014 - 2018	
Projektträger	Stadt Hilden, Private	
Projektbeteiligte	Stadt Hilden	



5.4 Handlungsfeld D: Projektmanagement, Image und Marketing

5.4.1 Projekt- und Prozesssteuerung

Projekt/Maßnahme, Nr.	Projekt- und Prozesssteuerung	D1
Priorität	A	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung der Stadtverwaltung bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts 	
Projektbeschreibung	<p>Das Integrierte Handlungskonzept für die Hildener Innenstadt erarbeitet eine Vielzahl von Projekten und Maßnahmen für eine langfristige und nachhaltige Entwicklung der Innenstadt. Mit Hilfe eines Projektmanagements soll die städtische Projektleitung bei der Umsetzung des Integrierten Handlungs-konzepts und weiterer vielfältiger Projekte unterstützt werden. Auch die Kommunikation zwischen den Einzelhändlern und der Stadtverwaltung ist durch ein Projektmanagement zu steuern.</p> <p>Da der größte Anteil der Gesamtmaßnahmen im Bereich Außenraumgestaltung, Straßen- und Wegebau und Grünflächen beträgt und es sich hier um komplexe Aufgaben mit hohem Abstimmungsbedarf handelt, ist eine Projektsteuerung für die großen zusammenhängenden Projekte erforderlich. Darunter fallen Sitzungsmanagement, Controlling etc.</p> <p>Weitere Aufgaben sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung und Mitarbeit bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts ▪ Initiierung von Bürgerbeteiligungen ▪ Betreuung und Initiierung von Verfügungsfonds ▪ Unterstützung von Standorterneuerungen ▪ Informations- und Kommunikationsmanagement, Öffentlichkeitsarbeit ▪ Erstellung von Informationsbroschüren zu den Themen Einzelhandel, Gastronomie, Veranstaltungen, Erreichbarkeit der Innenstadt ▪ Initiierung weiterer Serviceangebote für die Kundschaft wie z. B. Gepäckaufbewahrung während der Einkaufszeit, Kinderbetreuung, Lieferservice, Parkgebührenerstattung <p>Die Betreuung der IHK-Projekte wird an ein externes Planungsbüro vergeben für die Laufzeit der Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts.</p>	
Projektlaufzeit	2014 - 2018	
Projektträger	Stadt Hilden	
Projektbeteiligte	Stadt Hilden	

5.4.2 Erarbeitung von Gestaltungskonzepten

Projekt/Maßnahme, Nr.	Erarbeitung von Gestaltungskonzepten	D2
Priorität	A	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Stadtgestalt durch Wiedersichtbarmachung der historischen Bausubstanz sowie durch den Erhalt und die Stärkung der öffentlichen Straßen- und Platzräume 	
Projektbeschreibung <i>Ist-Zustand</i> 	<p>Trotz Satzungen und Regelungen über Sondernutzungen sowie Werbeanlagen etc. besteht in der Hildener Innenstadt das Problem, dass die Haupteinkaufstraßen häufig durch eine übermäßig hohe Anzahl von Werbeträgern zugestellt bzw. diese unkontrolliert an Plätzen und Gebäuden angebracht werden. Der ungehinderte Lauf der Kunden in der Mittelstraße und den Seitenstraßen wird somit durch eine Vielzahl von Werbeträgern vor den Geschäften gestört. Werbetafeln und -fahnen, Warenauslagen, Blumenkübel oder Stehtische sind teils inmitten der Laufwege positioniert, sodass den Kunden oftmals nur noch eine Art Slalomlauf um diese herum möglich ist. Ein großes Hindernis stellt dies besonders für Geh- und Sehbehinderte dar. Auch die flächenintensive Möblierung der Außengastronomie an einzelnen Plätzen trägt dazu bei, dass die Atmosphäre und das Bild der Innenstadt leiden. Ein weiteres Problem stellt das unkontrollierte Anbringen von Werbeanlagen, Vor- und Sonnenschutzdächern an den Gebäuden selbst dar, was dazu führt, dass die historische Bausubstanz erheblich beeinträchtigt wird und infolge dessen das Stadtbild leidet.</p> <p>In ersten Schritt wird daher ein Gestaltungskonzept vergeben, das klare Gestaltungsvorgaben für die Besonderheiten der Hildener Innenstadt herausarbeitet. Um diese Ziele und eine möglichst hohe Akzeptanz zu erreichen, sind die Ladeninhaber, die Grundstückseigentümer sowie die Stadtmarketing GmbH in die Planung einzubeziehen. Dazu sind gemeinsame Workshops zu organisieren. Nach Festlegung der politischen Beschlüsse und einer gemeinsamen Strategie muss die Kontrolle als wichtiger Schritt erfolgen. Dieser obliegt der Stadtverwaltung. Die Vorarbeit für die Neuregelung und Erweiterung der vorhandenen Satzungen sowie die Erstellung von Richtlinien für ein Hof- und Fassadenprogramm sind im Zuge des Projektes wichtige durchzuführende Schritte.</p> <p>Es werden Kosten für die externe Vergabe von Untersuchungen und Planungen zur Vorbereitung der Satzung (Gestaltungskonzept) angesetzt.</p>	
Projektlaufzeit	2014	
Projektträger	Stadt Hilden	
Projektbeteiligte	Stadt Hilden, Ladeninhaber, Grundstückseigentümer, Stadtmarketing GmbH	



5.4.3 Verfügungsfonds

Projekt/Maßnahme, Nr.	Verfügungsfonds	D3
Priorität	B	
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Identifikation der Bürgerschaft und der Kunden mit der Hildener Innenstadt ▪ Initiierung von privatem Engagement 	
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen eines Verfügungsfonds sollen sowohl die öffentliche als auch private Akteurschaft mitwirken bzw. in die Entwicklung der Innenstadt einbezogen werden. Finanziert werden können z. B. Ausgaben für kleinere Investitionen und Materialkosten sowie Zuschüsse für die Öffentlichkeitsarbeit. Dabei werden zu 50 % Mittel aus der öffentlichen Hand (25 % Städtebauförderung, 25 % städtischer Anteil) und 50 % von privaten Akteuren zur Umsetzung von Maßnahmen zur Verfügung gestellt. Über die Vergabe der Gelder entscheidet ein Vergabebeirat, bestehend aus öffentlichen und privaten Akteuren, der über die eingegangenen Projektanträge berät.</p> <p>Für die Hildener Innenstadt könnten sonstige Maßnahmen und Projekte über einen Verfügungsfonds finanziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Illumination der Brücken ▪ Lichtbrücke und Leitsystem Kurt-Kappel-Straße ▪ Auslobung eines Wettbewerbs zur Schaffung einer Identifikationsfigur für die Innenstadt ▪ Einrichten eines Informations- und Wegeleitsystems ▪ Serviceeinrichtungen für Kunden (z. B. Kinderbetreuung, Gepäckaufbewahrung) ▪ Grün- und Blumengestaltungen <p>Im Rahmen der Expertengespräche ist die Bereitschaft der Akteure deutlich geworden, sich am Verfügungsfonds zu beteiligen.</p>	
Projektlaufzeit	2014 - 2018	
Projektträger	Stadt Hilden	
Projektbeteiligte	Stadt Hilden, Private	

5.5 Visionen und Aufgaben für die Zukunft

Die zuvor beschriebenen Projekte sollen kurz- bis mittelfristig in einem Zeitraum von 5 - 7 Jahren zur dauerhaften Stabilisierung der Hildener Innenstadt umgesetzt werden. Im Rahmen der Erstellung des Konzepts wurden einige weitere Projekte diskutiert und auf den Prüfstand gestellt. In der Zusammenstellung aller Maßnahmen haben die verantwortlichen Akteure jedoch eine maßvolle Herangehensweise zur Stabilisierung der Innenstadt gewählt und die optionalen Maßnahmen auf die Zeit nach Umsetzung des Handlungskonzepts verschoben, ohne ihre Bedeutung zu verkennen. Damit werden Maßnahmen, die eher langfristig im Zuge der Umgestaltung der Innenstadt getätigt werden müssen bzw. sollen, an dieser Stelle nachrichtlich aufgeführt.

Relaunch der Mittelstraße

Die Mittelstraße erhielt ihr heutiges Gesicht im Zuge des Umbaus im Jahre 1988. Heute werden folgende Kritikpunkte an die Gestaltung der Innenstadt angebracht: Die Sitzmöglichkeiten, Papierkörbe, Laternen und Spielmöglichkeiten sind teils defekt und folgen keinem einheitlichen Gestaltungsduktus. Die Beleuchtung ist nur noch für eine Zeit von ca. 10 Jahren auf energiesparende Leuchtstoffe auszurichten⁶. Auch der Pflasterbelag ist an vielen Stellen beschädigt, verursacht durch die häufige Illumination der Brücke in der Kurt-Kappel-Straße und Befahrung durch Schwerlastkraftwagen bei Veranstaltungen und durch den Anlieferverkehr. Die jüngste Erneuerung erfuhr die Mittelstraße im Bereich Sparkasse und Peek & Cloppenburg. Die moderne Gestaltung in Anlehnung an den Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz fügt sich dabei harmonisch in die Gestaltung der Mittelstraße ein. Zurzeit wird ein Lichtgutachten für die Fußgängerzone erstellt mit dem Ziel des Austausches der Lampen. Aufgrund der frühzeitigen Planung und Wahl der Lampen ist es möglich, bei Neugestaltungen bereits die ausgewählten Lampen einzubauen.

Mit ersten Projekten wie der Einrichtung von Spielstationen in der Mittelstraße und dem „Aufräumen“ durch Neuordnung der Werbeständer sind bereits Maßnahmen geplant, die zu einer Attraktivitätssteigerung der Mittelstraße führen. Durch die Installation einer Lichtbrücke in der Kurt-Kappel-Straße als Verbindung zwischen dem Markt und der Itter wird die Seitenstraße stärker in Szene gesetzt. Dadurch wird der Weg optisch zu einem innerstädtischen Platz weitergeführt.

Langfristig muss die gesamte Mittelstraße eine Neugestaltung erfahren, d. h. es sollten neue Bänke und Papierkörbe, einheitliche Leuchten und ein einheitlicher, intakter Pflasterbelag in der Einkaufsstraße installiert werden, um die Erhöhung der Aufenthalts-



Ist-Zustand Mittelstraße

⁶ Die Leuchtmittel für die Quecksilberlampen sind nur noch bis 2015 erhältlich.

qualität zu erhalten und auch in Zukunft zu sichern.

Umgestaltung der Heiligenstraße

Der Heiligenstraße kommt zwar als direkter Verbindung zwischen Mittelstraße und dem südlich gelegenen S-Bahn-Haltepunkt Hilden-Süd eine wichtige Funktion zu. Derzeit gestaltet sie sich jedoch nur wenig attraktiv für Fuß- und Radfahrer, da dem motorisierten Individualverkehr eine übergeordnete Rolle zukommt.

Zur Stärkung der Verbindung zwischen Fußgängerzone und S-Bahn-Haltepunkt wird als „Vision“ vorgeschlagen, die Heiligenstraße entsprechend den Bedürfnissen von Fußgängern und Radfahrern umzugestalten. Denkbar ist die Verbreiterung von Gehwegen und die Einrichtung geeigneter Radwege oder -streifen bei gleichzeitiger Reduzierung der Fahrbahnbreiten auf ein verkehrstechnisch machbares Minimum. Möglich ist in diesem Zusammenhang auch die Erweiterung der Ausweisung von Ein-Richtungsverkehr für den motorisierten Individualverkehr an geeigneten Straßenabschnitten mit entsprechenden Schleifenlösungen im unmittelbar angrenzenden Quartier. Zur optischen Aufwertung des Straßenraums wird zudem die Ausweitung von Straßenbegleitgrün und -mobiliar vorgeschlagen.

Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Heiligenstraße/

Am Kronengarten

Der Kreuzungsbereich Heiligenstraße/Am Kronengarten bildet zusammen mit dem unter Projekt A3 beschriebenen Kreuzungsbereich Robert-Gies-/Schulstraße die zwei wichtigsten Eingangsbereiche zur Fußgängerzone aus Richtung Süden. Von hier aus gelangen insbesondere Fußgänger und Radfahrer aus dem Hildener Süden und vom S-Bahn-Haltepunkt in die Innenstadt.

Analog zu den Maßnahmen des Projekts A3 soll auch der gegenüberliegende Kreuzungsbereich als verkehrsberuhigte Einkaufsstraße (Tempo 10) ausgestaltet werden, innerhalb derer alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt den Straßenraum nutzen können. Der in Zukunft entstehende Neubau an Stelle des Jugendhauses soll sich optisch und städtebaulich in den neu gestalteten Kreuzungsbereich einfügen bzw. ist die entsprechende Umgestaltung in der Planung zu berücksichtigen.

Erneuerung Schwanenplatz

Der Schwanenplatz, im westlichen Bereich der Fußgängerzone zwischen Benrather - und Mittelstraße gelegen, ist aktuell ein funktionsloser Platz. Eine überdimensionierte Anordnung von Verbotsschildern weist darauf hin, dass dort nicht geparkt werden darf. Mülltonnen und -container der umliegenden Wohn- und Geschäftsgebäude stehen quer über den Platz verteilt. Diese Maßnahme macht erst mit Umsetzung der Bebauung der Westseite des Platzes Sinn.



*Kreuzungsbereich Heiligenstraße /
Am Kronengarten*

Eine zukünftige Planung sieht vor, dem Platz eine neue Funktion und einen Aufenthalts-Charakter zurückzugeben. Eine erste Idee ist, den Schwanenplatz zu einem Sinnes- und Duftgarten umzugestalten. Der Schwanenplatz wird im Gegensatz zu den veranstaltungsorientierten Plätzen der Stadt ein Ort der Ruhe sein. Die vorhandenen Bäume bilden die äußere Begrenzung des Sinnesgartens. In einer Höhe von rund 70 cm über dem Boden werden Hochbeete angeordnet. Bänke laden zum Verweilen ein und schaffen eine besondere Wohlfühlatmosphäre.



*Beispielhafte Gestaltung
Schwanenplatz*

6



6 Hilden gemeinsam und aktiv – Organisationsstruktur- und Beteiligungskonzept zur gemeinschaftlichen Umsetzung der Maßnahmen sowie Konzepte für Nachhaltigkeit und Verstetigung

6.1 Beteiligung während der Konzepterarbeitung

Die Entwicklung des Integrierten Handlungskonzepts für die Hildener Innenstadt wurde laufend durch ein Arbeitsteam begleitet, das sich aus Mitarbeitern der Stadtverwaltung (technische Beigeordnete, Planungs- und Vermessungsamt, Tiefbau- und Grünflächenamt, Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt) sowie Mitarbeitern der Planungsbüros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH und Büro StadtVerkehr zusammensetzt. In diesem Team wurden die Projekte des Handlungskonzepts erarbeitet und diskutiert. Begleitend zu diesem Arbeitsteam tagte während der Konzepterarbeitungsphase in drei Sitzungen eine Projekt- und Lenkungsgruppe, bestehend aus den Mitgliedern des Arbeitsteams sowie ergänzend aus weiteren relevanten Ämtern, die für die Umsetzung des Konzepts maßgeblich sind.

Sowohl während der Vorbereitung für das vorliegende Handlungskonzept als auch in der Umsetzungsphase ist die Information und Beteiligung der Bürger ein wichtiges Instrument. Drei Stadtkonferenzen begleiteten die Erarbeitung des Konzepts, um die Wünsche und Anregungen der Bürgerschaft zu erfahren sowie erarbeitete Projekte und Maßnahmen für die Hildener Innenstadt vorzustellen.

6.2 Beteiligungskonzept für die Umsetzungsphase

Auch während der Umsetzungsphase des Handlungskonzepts werden die Bewohner und Kunden der Innenstadt sowie die Akteurschaft wie Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister intensiv an der Konkretisierung und Realisierung der Maßnahmen beteiligt. Das geschieht über ein für jeden offenes Informations- und Diskussionsgremium im schon bekannten Format der Stadtkonferenz. Hier soll allen Bewohnerinnen und Bewohnern Hildens in regelmäßigen Abständen der Sachstand zur Projektumsetzung vorgestellt und ein Diskussionsforum für neue Handlungsansätze geboten werden. Zudem ist ein steter Abstimmungsbedarf mit beteiligten Behörden wie dem Landesbetrieb Straßen.NRW, dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband und der Rheinbahn AG notwendig, um einen dauerhaften Austausch über die Projekte zu gewährleisten.



Darüber hinaus werden Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themen vorgeschlagen:

- Gestaltungsbeirat, zusammengesetzt aus fachlichen Experten, Vertretern der Einzelhändlerschaft zur Begleitung und Beratung der konkreten gestalterischen Projekte wie Gestaltungssatzung, Stadtpark, Plätze etc.
- Arbeitskreis „Aktive Innenstadt“ für die interessierte Akteurschaft zu den Themen Kommunikation, Image, Marketing sowie Veranstaltungskonzept
- Verfügungsfondsbeirat

Des Weiteren soll das Projektmanagement Bürgerbeteiligungen in verschiedenen Formaten initiieren, im Rahmen derer dann projektbezogen sehr konkret gearbeitet wird. Insgesamt sind innovative, aufsuchende und motivierende Beteiligungsformen zu entwickeln und anzuwenden. Das Spektrum geht von Kinder- und Jugendbeteiligung, z. B. in Workshops mit dem Kinder- und Jugendparlament bei der Gestaltung von Spielplätzen bis hin zur Einbeziehung von Senioren und dem Behindertenbeirat für die Gestaltung einer barrierefreien Innenstadt. Um die verschiedenen Zielgruppen zu erreichen, werden Multiplikatoren bei der Vorbereitung und Umsetzung der Beteiligungsprozesse einbezogen.

6.3 Steuerungsfunktionen

Für die politische Begleitung schlagen wir die Einrichtung eines Innenstadtgremiums vor, in dem alle politischen Fraktionen vertreten sind und in dem über den Sachstand, Arbeitsschritte und erforderliche Entscheidungen informiert wird. Das Gremium hat keine Entscheidungsbefugnis, sondern gilt als vorbereitendes Informationsgremium für die Beratungen in den Fachausschüssen bzw. im Rat.

Die inhaltliche Umsetzung wird von der Stadtplanung gesteuert und durch die Stadtmarketing GmbH unterstützt. Hier ist ein kontinuierlich tagendes, fachbezogenes Arbeitsteam ebenso aktiv wie eine ressortübergreifende Arbeitsgruppe aller Fachämter, die bei Bedarf einberufen wird.

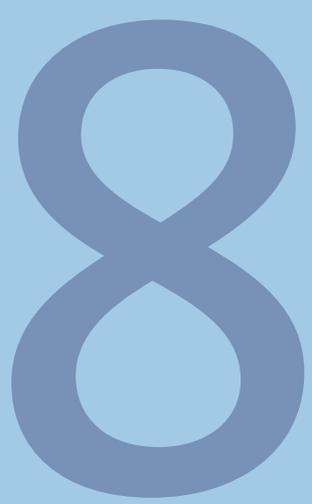
Das Projektmanagement ist neben den unterstützenden Aufgaben bei der Umsetzung des Handlungskonzepts mit der Kommunikation zwischen den Interessensgruppen der Innenstadt betraut. Eine weitere wichtige Aufgabe des Projektmanagements ist es, die Umsetzungsarbeiten tiefbautechnischer Art sowie zum Relaunch des Stadtparks und des Warrington-Platzes in Form eines Projektsteuereers/Kommunikators mit den Anliegern zu koordinieren und zu lenken.

7



7 Kosten und Finanzen

Siehe Projektliste nächste Seite.



8 **Ausblick**

Die Stadt Hilden ist stolz auf ihre Innenstadt und den hohen Identifikationsgrad der Bürgerschaft mit ihrer Stadt. Alle Akteure haben aber erkannt, dass trotzdem im gesamten Bereich der Innenstadt, inklusive des Stadtparks im Westen, Handlungsbedarf besteht. Das Integrierte Handlungskonzept zeigt Projekte und Maßnahmen auf, mit denen die Hildener Innenstadt nachhaltig stabilisiert wird und auch in Zukunft mit hoher Aufenthaltsqualität wettbewerbsfähig gegenüber benachbarten Kommunen bleibt. Dazu wurden nun Projekte entwickelt, die eine Gesamtstrategie verfolgen, in der Einzelmaßnahmen sukzessive umgesetzt werden.

Bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts steht die Beteiligung der unterschiedlichen Ziel- und Interessensgruppen im Fokus. In Workshops und Stadtkonferenzen sollen die Interessen der Gruppen ermittelt werden und in die Planungen einfließen. Besondere Berücksichtigung finden in diesem Bericht zudem die Aspekte der Nachhaltigkeit.

Mit dem Integrierten Handlungskonzept für die Hildener Innenstadt geht die Stadt Hilden einen bedeutenden Schritt. Die Innenstadt hat die herausragende Chance, den Strukturwandel positiv zu überwinden. Ein urbanes Flair in überschaubaren multifunktionalen Strukturen mit familienfreundlichen Aufenthaltsmöglichkeiten und einer hohen Aufenthaltsqualität zu schaffen, ist nun gemeinsame Aufgabe aller Akteure. Die öffentliche Förderung wird gebraucht, um dieses Ziel zu erreichen. Die Innenstadt von Hilden stellt die gesellschaftliche Mitte der Stadt dar. Eine Stabilisierung des Handels- und Wohnstandorts erhält und steigert die Attraktivität. Gezielte Maßnahmen und eine generelle Vorrangstellung des Fußgänger- und Radverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr im gesamten Innenstadtbereich leisten darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Diesen gemeinsamen Herausforderungen stellen sich die Akteure der Stadt.

9

9 Anhang

9.1 Zugrundeliegende Berichte und Gutachten

Architekturbüro Molestina, Köln und Büro FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf: Ergebnisse des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs Reichshof, 2012

BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Hilden, 2005

Faktor Familie GmbH: Familienbericht Stadt Hilden, 2010

IHK zu Düsseldorf: Hildener Einzelhandel – Ergebnisse der IHK-Geschäftsbefragung in der Hildener Innenstadt im April 2007

IHK zu Düsseldorf: Hilden – Ergebnisse der Kundenbefragung vom 16. bis 21. April 2007

IHK zu Düsseldorf: Hilden – Ergebnisse der Kundenbefragung vom 1. April bis 31. Mai, 2012

IHH zu Düsseldorf: Standort Hilden – Wirtschaftliche Strukturen, Standortumfrage, Empfehlungen, 2008

IT.NRW: Kommunalprofil Hilden, 2012

licht|raum|stadt, dinnebler+knappschneider GmbH: City- und Lichtkonzept, 2006

NRW.Bank: Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen, 2009

Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation: Strategisches Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Hilden, Teilbericht „Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung“, 2010

Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation: Strategisches Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Hilden, Abschlussbericht, 2010

Planungs- und Vermessungsamt Stadt Hilden: Städtebaulicher Rahmenplan „Nördliche Unterstadt“ 2006

R+T Topp Skoupil Küchler und Partner: Verkehrsentwicklungsplan Hilden, Abschlussbericht, 2004

Stadt Hilden: Ergebnisse der verwaltungsinternen Workshops zur Innenstadt Hilden, 2012

Stadt Hilden: Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Hilden und Manfred Kluth, 2011

Stadt Hilden: Satzung für den Denkmalbereich Innenstadt in der Stadt Hilden, 1987

Stadt Hilden: Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer zum Schutz der Gestalt der Mit-

telstraße und ihrer Seitenstraßen, 2003

Stadt Hilden: Statistisches Jahrbuch, 2011

Stadt Hilden: Zielvereinbarung zwischen dem Behindertenbeirat der Stadt Hilden und der Stadt Hilden, 2007

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: Steuerungskonzept Vergnügungsstätten, 2010

Stadt Hilden: Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Hilden 2009

Umweltbüro Essen Bolle und Partner GbR: Spielplatzentwicklungsplan Stadt Hilden, 2004



9.2 Themenplakate 1. und 2. Stadtkonferenz