

Klingenstein Solingen · Der Oberbürgermeister · Stadtentwicklung · 42601 Solingen

Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Frau Caroline Peter
Postfach 100880
40708 Hilden

Ressort 5

Staddienst Stadtentwicklung (SD 60)

Gebäude	Rathaus Solingen Rathausplatz 1
Zimmer	3.096
Telefon	0212 290 - 0
Durchwahl	0212 290 - 2154
Fax	0212 290 - 2169
Es berät Sie	Herr Jens Wolter
Sprechzeiten	Nach Vereinbarung
e-Mail	j.wolter@solingen.de

Ihr Schreiben

Mein Zeichen

Datum

Solingen, den 25.08.2017

Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Hilden - Stellungnahme der Stadt Solingen zum Endbericht im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Peter,

mit Schreiben vom 12.07.2017 wurde die Stadt Solingen im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Hilden erneut beteiligt. Daraufhin wurde von Seiten der Stadt Solingen mit Schreiben vom 16.08.2017 zunächst eine Fristverlängerung bis zum 28.08.2017 erbeten. Diesem Wunsch sind Sie mit Schreiben vom 16.08.2017 auch nachgekommen. Ich danke Ihnen insofern für die Gelegenheit, zum angesprochenen Fortschreibungsverfahren eine erneute Stellungnahme abgeben zu können.

Wie ich schon in meiner letzten Stellungnahme ausgeführt habe, befürwortet die Stadt Solingen die Aufstellung und turnusmäßige Überarbeitung kommunaler Einzelhandelskonzepte und hält diese zur Schaffung eines tragfähigen Abwägungsmaßstabes für die kommunale Einzelhandelssteuerung grundsätzlich für sinnvoll. Vor diesem Hintergrund wird die Initiative der Stadt Hilden zur Fortschreibung des bestehenden kommunalen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2005 durchaus begrüßt.

Dessen ungeachtet, ergeben sich jedoch hinsichtlich des nunmehr vorgelegten Endberichtes Aspekte, die aus Sicht der Stadt Solingen kritisch zu bewerten sind. Konkret geht es hierbei um seitens der Stadt



Klingenstein Solingen · Der Oberbürgermeister · Staddienst Stadtentwicklung
Postanschrift: Postfach 10 01 65 · 42601 Solingen · Lieferanschrift: Cronenberger Straße 59/61 · 42651 Solingen
Zahlung erbeten auf das Konto der Stadtkasse SG:
Stadt-Sparkasse SG · BIC SOLSDE33XXX · IBAN DE85 3425 0000 0000 0027 66
Buslinien: 681 - 686, 690 - 693 bis Haltestelle Rathausplatz · CE64 bis Haltestelle Potsdamer Straße
Web: www.solingen.de



Solingen befürchtete negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Solingen als Folge der konkreten Umsetzung der Fortschreibung des Hildener Einzelhandelskonzeptes.

So beschreibt der von Ihnen zur Verfügung gestellte Endbericht auf Seite 35 verkaufsflächenbezogene Erweiterungsspielräume, deren Herleitung wenig überzeugend ist. Demnach ist bezüglich der hier dargestellten Modellrechnung zu den Hildener Verkaufsflächenpotenzialen festzustellen, dass die hier in der Berechnung in Ansatz gebrachten Flächenproduktivitäten im Vergleich zu den Branchenrichtwerten anderer Gutachter (z.B. der BBE) vergleichsweise niedrig ausfallen. Dies gilt im Übrigen auch im Vergleich zur Darstellung der aktuellen Einzelhandelsausstattung in Hilden gemäß Tabelle 5 auf Seite 25 des Endberichtes, in der teils deutlich höhere Flächenproduktivitäten in Ansatz gebracht wurden. Seitens der Stadt Solingen besteht insofern die Sorge, dass die im Gutachten als „umverteilungsneutral bzw. verträglich“ ausgewiesenen verkaufsflächenbezogenen Entwicklungsspielräume überschätzt werden. So wären nach Auffassung der Stadt Solingen unter Berücksichtigung der bereits hohen Attraktivität des Einzelhandelsstandortes Hilden sowie dem vergleichsweise hohen Kaufkraftzufluss von außerhalb des Stadtgebietes – immerhin kommen fast 43% der Hildener Kunden aus dem Umland (Seite 64 des Endberichtes)! – tendenziell eher überdurchschnittliche Flächenproduktivitäten für die Berechnung der noch „verträglichen“ Verkaufsflächenpotenziale anzunehmen. Rechnerisch würden die resultierenden Erweiterungspotenziale dann allerdings auch entsprechend geringer ausfallen.

Klärungsbedarf ergibt sich aus Sicht der Stadt Solingen zudem hinsichtlich der Herleitung der auf Seite 35 des Endberichtes dargestellten aktuellen Kaufkraftbindungsquoten, die als Grundlage der hier dargelegten Verkaufsflächenpotenzialberechnung dienen. So zeigen die hier aufgeführten Bindungsquoten teils deutliche Abweichungen von den in Abbildung 20 auf Seite 41 dargestellten Ergebnissen der telefonischen Haushaltsbefragung. Demnach fällt die erfragte Einkaufsorientierung der Hildener Bürger in einigen Sortimenten deutlich höher aus, als sich dies mit Blick auf die vom Gutachter angegebenen Bindungsquoten erwarten ließe. Aus Sicht der Stadt Solingen besteht insoweit die Befürchtung, dass die in Ansatz gebrachten Kaufkraftbindungsquoten für Hilden in Teilen zu niedrig eingeschätzt wurden und somit das Erweiterungspotenzial für den Hildener Einzelhandel im Gegenzug tendenziell überschätzt wird.

In diesem Sinne signalisiert der Konzeptentwurf für die Zukunft weitere, vermeintlich „verträgliche“ Ausbaupotenziale für den Einzelhandelsstandort Hilden und blendet damit gleichzeitig die Tatsache aus, dass die flächenausbaubezogenen Tragfähigkeitsgrenzen vergangener Einzelhandelskonzepte der Stadt Hilden bereits durch das starke Verkaufsflächenwachstum der letzten Jahre am Einzelhandelsstandort Hilden um ein Vielfaches überschritten wurden (vgl. hierzu auch die Stellungnahme der Stadt Solingen vom 03.04.2017).

In diesem Zusammenhang werden auch Aussagen des Endberichtes zur zukünftigen Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Hilden seitens der Stadt Solingen mit Sorge gesehen. So ist die im Endbericht empfohlene Verkleinerung des Hauptzentrums Hilden zunächst fachlich nachvollziehbar

und wird auch seitens der Stadt Solingen begrüßt. Dennoch ist festzustellen, dass die verbleibenden Potenzialflächen auch zukünftig deutliche Entwicklungsspielräume für einen weitergehenden und auch großflächigen Einzelhandelsausbau in Hilden liefern.

Vor diesem Hintergrund wird seitens der Stadt Solingen kritisiert, dass der zukünftige Umgang mit den im Endbericht kartographisch dargestellten, potenziellen Entwicklungsflächen im Hinblick auf die Leitlinien der Ansiedlungssteuerung konzeptionell weitgehend ausgeklammert wird (vgl. Endbericht, Seite 92, Absatz 6). So ist davon auszugehen, dass zukünftige, großflächige Ansiedlungsvorhaben in den an das Hauptzentrum angrenzenden Entwicklungsgebieten unter Maßgabe der auf Seite 100 des Endberichtes aufgeführten Bewertungsmatrix analog zum Hauptzentrum Innenstadt bewertet werden. Dies hätte zur Folge, dass auch in diesen Gebieten großflächige und damit regional wirksame Einzelhandelsansiedlungen und –erweiterungen ohne Einzelfallprüfung möglich wären. Zwar empfiehlt der Endbericht an anderer Stelle Flächenentwicklungen, die den oben beschriebenen Verträglichkeitsrahmen überschreiten, allgemein einer Maßstäblichkeitsprüfung zu unterziehen. Diese Empfehlung findet sich jedoch bezogen auf das Hildener Hauptzentrum nicht in der abschließenden Bewertungsmatrix wieder und bleibt insofern weitestgehend unverbindlich. Im Gegenteil lässt der Endbericht an unterschiedlichen Stellen erkennen, dass der weitere Ausbau des Einzelhandelsbesatzes in Hilden unterstützt werden sollte und dass selbst Erweiterungen, die den in Kapitel 3.3 des Endberichtes dargestellten „verträglichen“ Potenzialrahmen überschreiten, durchaus zu befürworten sind, sollten sie zu einer Aufwertung der Hildener Innenstadt beitragen können.

Gleiches gilt im Hinblick auf die zukünftige Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Ost. Hierzu führt der Endbericht aus, dass trotz des geringen Einwohnerpotenzials im zugehörigen Einzugsgebiet eine Erweiterung, insbesondere durch nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzungen, für diesen Standortbereich empfohlen wird und dass ggf. resultierende „Tragfähigkeitsdefizite an anderen Einzelhandelsstandorten ... im Zweifel zu akzeptieren“ sind (vgl. Endbericht, Seite 74). Im vorliegenden Fall würde dies auch das Stadtteilzentrum Ohligs sowie integrierte, wohnortnahe Nahversorgungsstandorte im Solinger Stadtgebiet betreffen.

Der vorgelegte Endbericht bereitet insofern das konzeptionelle Fundament für einen weiteren ggf. auch umfangreicheren Einzelhandelsausbau in Hilden. Angesichts der schon heute hohen Zentralität des Einzelhandelsstandortes Hilden im Vergleich zu seinen umliegenden Nachbarstädten besteht seitens der Stadt Solingen dabei die Befürchtung, dass die Regelungen des vorgelegten Endberichtes in Zukunft zu einer weiteren Erhöhung der Kaufkraftabflüsse aus Solingen beitragen werden. Negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Stadtteilzentrums Ohligs und einzelne integriert und wohnortnah gelegene Nahversorgungsstandorte in Solingen würden damit an Wahrscheinlichkeit und Umfang noch zunehmen.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung des sehr starken Verkaufsflächenwachstums in Hilden in den letzten Jahre stellt sich aus Sicht der Stadt Solingen die Frage, wie die Stadt Hilden mit

Blick auf die zuvor dargestellten Aspekte und insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung ihrer Innenstadt und der dortigen Ergänzungsflächen auf Grundlage des aktuellen Fortschreibungsentwurfes dauerhaft sicherstellen wird, dass die Maßstäblichkeit der Hildener Mittelzentrumsfunktion nicht noch stärker überschritten wird. Darüber hinaus enthält der vorgelegte Endbericht auf Seite 97 die Empfehlung, den zukünftigen Ausbau der Einzelhandelsfunktion Hildens in Abstimmung mit den Nachbarkommunen abzuwägen. Inwieweit dies am Ende insbesondere auch für großflächige und besonders zentrenwirksame Betriebsansiedlungen oder –erweiterungen in der Hildener Innenstadt bzw. den dortigen Potenzialgebieten gelten kann, bleibt unter Berücksichtigung der Bewertungsmatrix des Fortschreibungsentwurfes jedoch mehr als fraglich und wird nicht weiter erläutert. Seitens der Stadt Solingen ist unter Bezugnahme auf die sowohl in dieser Stellungnahme als auch in der Stellungnahme vom 03.04.2017 formulierten Bedenken eine solche Berücksichtigung im Endbericht des Einzelhandelskonzeptes jedoch erforderlich. Für detaillierte Erläuterungen dieses Abwägungsprozesses und auch weitergehende Ausführungen der Stadt Hilden zu dem Aspekt einer interkommunalen Abstimmung zukünftiger Vorhaben wäre ich Ihnen sehr verbunden.

Für eventuelle Rückfragen oder vertiefende Diskussionen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Stadtentwicklung oder ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Hartmut Hoferichter
Stadtdirektor