

Stadtverwaltung Hilden . Postfach 100880 . 40708 Hilden

Fraktion Bürgeraktion  
im Rat der Stadt Hilden  
Bürgeraktion Hilden  
Südstraße 365  
40721 Hilden

## Planungs- und Vermessungsamt

Am Rathaus 1, 40721 Hilden

Datum 18.07.2017  
Auskunft erteilt Lutz Groll  
Zimmer 435  
Telefon 02103/72-416  
Fax 02103/72-622  
E-Mail lutz.groll@hilden.de  
Aktenzeichen IV/61.1 Groll\_BPlan 32 B

### Öffnungszeiten

Mo und Fr 8:00 - 12:00 Uhr  
Di und Mi 8:00 - 16:00 Uhr  
Do 8:00 - 18:00 Uhr

Buslinien 781, 783, 784  
Haltestelle Am Rathaus

## Quartiersentwicklung an der Beethovensstraße Ihre Anfrage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 28.06.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 28.06.2017 hat die Fraktion Bürgeraktion (BA) im Rat der Stadt Hilden eine Anfrage bezüglich der „Quartiersentwicklung an der Beethovenstraße“ gestellt.

Die Anfrage besteht aus sechs Einzelfragen, die hier beantwortet werden sollen.

Zunächst sind allerdings einige einleitende Ausführungen erforderlich.

Seitens der BA wird in der Einleitung der Anfrage eine Begrifflichkeit verwendet, die darauf schließen lassen könnte, der Stadtteil Hilden-Nord (Nordstadt) wäre ein im Niedergang begriffener Teil der Stadt Hilden: städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligt sowie strukturschwach.

Die Problemlage vor Ort scheint gekennzeichnet durch (im Vergleich zu anderen Stadtteilen Hildens) niedrige Einkommen, hohe Arbeitslosigkeit, schlechte Bausubstanz, vernachlässigte Infrastruktur, verkehrliche Isolation und mangelnde Nachbarschaftshilfe.

Nur durch private Initiative ist ein „Bürger- und Begegnungszentrum“ entstanden, ebenso ein „soziokulturelles Zentrum“, die gemeinsam die „tägliche Lebensqualität“ der Bewohnerschaft sichern und nun gefährdet sind durch ein Projekt, welches das vorhandene Ladenzentrum abreißen und durch einen Neubau ersetzen möchte.

Dieser Einschätzung der Situation muss aus Sicht der Verwaltung entschieden widersprochen werden, da die Beschreibung im Antrag nichts mit der Situation vor Ort gemein hat.

Der Dissens beginnt bereits mit der Definition des Begriffes „Quartier“. Welches Quartier im Antrag der BA beschrieben wird, ist nicht ersichtlich. Konkret benannt wird lediglich das Ladenzentrum/Nahversorgungszentrum an der Beethovenstraße.

Nun ist der Ausdruck „Quartier“ kein feststehender Begriff und keine offizielle Bezeichnung. In der Literatur wird ein „Quartier“ als ein

*„überschaubares, häufig nur aus einigen Straßenzügen bestehendes soziales Bezugssystem definiert, welches sich einerseits räumlich/geografisch, andererseits auch von der sozialen oder ethnischen Struktur seiner Bewohner her von anderen Stadtvierteln abgrenzt“.* [wikipedia]

Das Gebiet wird dabei informell durch seine Bewohner definiert.

Der Bereich entlang der Beethovenstraße ist für eine Quartiersdefinition denkbar ungeeignet. Denn dazu ist er viel zu heterogen. Das gilt umso mehr, wenn man nicht alleine die beiden Straßenseiten der Beethovenstraße betrachtet, sondern auch die nördlich und südlich davon befindlichen Seitenstraßen mit ihren Wohngebieten. Von einem siedlungsstrukturell klar abgrenzbaren Gebiet kann nicht gesprochen werden.  
Gleiches gilt für die soziale oder ethnische Ausrichtung des Gebietes.

Um für die Beantwortung der Fragen der BA dennoch eine *Definitionsgrundlage* zu erhalten, wird im weiteren Verlauf unter dem Begriff „Quartier“ der Bereich zwischen der Richard-Wagner-Straße im Norden, der Hochdahler Straße im Osten, der Mozartstraße im Süden und der Gerresheimer Straße im Westen verstanden. Es handelt sich damit um einen Teil des sog. „Musikanten-Viertels“ im Hildener Norden. Das Nahversorgungs-/Ladenzentrum an der Beethovenstraße, um das es in der Anfrage der BA geht, liegt dann geografisch praktisch im Zentrum des „Quartiers“.

Ein weiterer Aspekt, der der Vorab-Klärung bedarf, besteht in den Kriterien, nach denen die „Qualität“ eines Stadtteils oder eines Stadtviertels beurteilt und mit deren Hilfe ein möglicher „Sozialer Brennpunkt“ identifiziert werden könnte.

Hierzu wird die Systematik des Städtebauförderungsprogrammes „**Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – Soziale Stadt**“ herangezogen, welches sich seit 1999 bundesweit mit dem Ansatz beschäftigt, das Leben in städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligten und strukturschwachen Gebieten (Stadt- oder Ortsteilen) zu verbessern.

Die spezifischen Problematiken solcher benachteiligter Stadtgebiete erstrecken sich vom wirtschaftlichen und sozialen Bereich bis zur räumlichen Lebensumwelt – sprich Wohnraum und Wohnumfeld, Straßenverkehr, Grünflächen u.v.m.

Die Programmstadtteile weisen häufig deutlichen Erneuerungsbedarf in zahlreichen Handlungsfeldern auf – abhängig von Größe, Lage und Gebietstyp sowie der eigenen Entwicklungsgeschichte und Charakteristik des jeweiligen „Quartiers“ oder Gebietes.

Gemeinsam ist allen in diesem Programm berücksichtigten Stadtteilen, dass dort zahlreiche Menschen in kritischen sozialen Lagen unter schwierigen Bedingungen und oft auf engem Raum zusammenleben:

- Einkommensarmut betrifft vor allem Alleinerziehende, Langzeitarbeitslose, Zuwanderer, Kinder und Jugendliche sowie Senioren.
- Es kommt zu häufigen Wohnungswechseln, soziale Bindungen fehlen, Konflikte zwischen verschiedenen Ethnien und Generationen treten häufiger als in anderen Gebieten auf.

- Adäquate Arbeitsmöglichkeiten fehlen.
- Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitmöglichkeiten sind unzureichend.
- Die Versorgungsmöglichkeiten sind eingeschränkt, auch durch die begrenzte Verfügbarkeit von Verkehrsmitteln.
- Wohnungen und Wohnumgebung sind veraltet, nicht alltagsgerecht und belasten die psychosoziale Situation.
- Das negative Stadtteilimage stigmatisiert, drückt den Bewohnern einen „Stempel“ auf.

Die einzelnen Problembereiche können sich gegenseitig verstärken. Generell ist in den Städten eine wachsende soziale und ökonomische Polarisierung in arm und reich zu beobachten, die sich auch räumlich abbildet: Benachteiligte Gruppen konzentrieren sich in benachteiligten Quartieren.

So können sich die unterschiedlichen Merkmale von Benachteiligung verfestigen und verstärken – die Gebiete befinden sich in einer „Abwärtsspirale“.

**Es geht bei der Definition also um eine Kombination von städtebaulichen, ökonomischen und sozialen Problemfeldern, die zusammenkommen müssen, um aus einem Stadtteil einen „Problemstadtteil“ zu machen oder gar einen „sozialen Brennpunkt“.**

Die entsprechenden Indikatoren sollen hier ausschnittsweise dargestellt werden. Das ist erforderlich, um im Anschluss das o.g. „Quartier“ mit dem Nahversorgungszentrum an der Beethovenstraße einordnen zu können. Handelt es sich um einen Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf oder nicht? Kumulieren hier städtebauliche, ökonomische und soziale Probleme? Ist die Bewohnerschaft strukturell benachteiligt?

Zu den Indikatoren:

Städtebauliche Indikatoren:

- Schlechte bis sehr schlechte Bausubstanz der Gebäude, hoher Anteil mehrgeschossiger Gebäude
- Versorgungseinrichtungen im Nahraum eingeschränkt vorhanden und außerhalb schlecht erreichbar;
- ÖPNV-Anbindung nicht im Nahraum vorhanden, schlechte Fernverkehrsanbindung
- Defizite an nutzbaren Grün- und Freiflächen, Gestaltungsmängel, Müll, Verwahrlosung

Ökonomische Indikatoren:

- Dominanz des sozialen (öffentlich geförderten) Wohnungsmarktes
- Hohe Arbeitslosenquote
- Fehlende Ausbildungs- und Arbeitsplätze
- Rückgängiger Einzelhandel

Soziale Indikatoren:

- Niedriges Einkommen
- Hohe Kriminalitätsrate
- Einseitige Altersstruktur, hohe Ausländerquote
- Fehlende Betreuung/Angebote für Kinder und Jugendliche
- Starkes Aufkommen von Drogen/Alkoholismus

Diesen Indikatoren wird nun das eingangs bereits hilfswise definierte Quartier gegenübergestellt.

Die Nordstadt verfügt derzeit (Juli 2017; nach städtischer Meldedatei) über ca. 19450 Einwohner. Der Ausländeranteil liegt bei 11,7%.

Die Gesamtstadt Hilden hat nach gleicher Quelle 57936 Einwohner, bei einem Ausländeranteil von 12,3%.

Das oben beschriebene „Quartier“ hat demgegenüber 5681 Einwohner und einen Ausländeranteil von 9,41%. Im Hochhaus Beethovenstraße 31/33 leben 127 Einwohner, davon 40 Ausländer (31,5%). Ob und in welcher Weise es sich dabei um benachteiligte Mitbürger/-innen handelt, kann von hier aus nicht beurteilt werden.

Innerhalb des „Quartiers“ befinden sich drei Kindertagesstätten, zwei Grundschulen und eine Förderschule, des Weiteren ein Bürgertreff, zwei Sporthallen, ein Kleinspielfeld, vier öffentliche Spielplätze, eine Seniorenbegegnungsstätte und ein Seniorenbüro, das Familienzentrum an der Friedenskirche, eine Apotheke, eine Filiale der Sparkasse HRV, zwei Bäckereien und das Nahversorgungszentrum Hilden-Nord mit Discounter, Supermarkt, zwei Bäckereien etc. (Beethovenstraße/Nordmarkt). Auch der wöchentliche Wochenmarkt soll nicht unerwähnt bleiben.

Die verkehrliche Anbindung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über Hochdahler Straße und Gerresheimer Straße sowohl an die Bundesautobahnen (A 46/A 3) als auch in Richtung Stadtmitte.

Mit dem „Roten Weg“ verfügt der Bereich über eine weitgehend autofreie direkte Radverkehrsverbindung in die Stadtmitte.

Der öffentliche Nahverkehr bedient mehrere Haltestellen im Quartier; auch direkt am Nahversorgungszentrum an der Beethovenstraße. Mit den Buslinien O 3, 741, 781 und 782 bestehen für die Einwohner/-innen relativ leistungsstarke Anbindungen nach Düsseldorf, Erkrath, Hochdahl, Solingen-Ohligs, Hilden-Stadtmitte und Hilden-Süd.

Im Stadtteil lassen sich weder eine soziale noch eine ethnische Segregation feststellen. Weder einzelne Gebäude noch einzelne Straßenzüge sind durch einheitliche soziale oder ethnische „Ordnungsmerkmale“ von anderen Gebäuden/Straßen zu trennen, etwa im Sinne eines „Quartiers“.

Abgesehen von einem hohen Anteil mehrgeschossiger Gebäude trifft keiner der o.g. städtebaulichen Indikatoren auf das „Quartier“ zu.

Auch für die ökonomischen Indikatoren lassen sich im „Quartier“ keine Hinweise finden. Die Arbeitslosenquote in Hilden ist im Vergleich zu NRW deutlich geringer. Auch wenn diese Daten nur stadtweit verfügbar sind, gibt es keine Indizien, warum gerade im hier diskutierten „Quartier“ die Situation negativ abweichen sollte.

Bei den sozialen Indikatoren schließlich gilt das Gleiche. Zwar sticht das Wohnhaus Beethovenstraße 31/33 mit einem hohen Ausländeranteil hervor. Ähnlich hohe Ausländeranteile haben aber auch das hochverdichtete Stadtviertel am Hildener Bahnhof oder Hochhäuser an der Furtwängler Straße.

Das Merkmal „Konzentration von Ausländern“ kann aber nicht dazu führen, gleich ein soziales Problem zu definieren. Erst wenn ein hoher Anteil ausländischer Bewohner mit Erscheinungen

wie einem heruntergekommenen öffentlichen Raum und vernachlässigten Wohngebäuden korreliert, kann von sozialen Problemen im Stadtviertel gesprochen werden.

Das ist aber hier nicht der Fall, auch deshalb, da es sich nicht um öffentlich geförderte Wohnungen handelt (wo es aufgrund von Wohnungszuweisungen seitens der Behörden eine evtl. einseitige Sozial- oder Herkunftsstruktur geben könnte), sondern um Angebote auf dem freien Wohnungsmarkt.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass das hier in Rede stehende „Quartier“ keine deutlich sichtbaren flächendeckenden Defizite in städtebaulichen, ökonomischen oder sozialen Bereichen aufweist. Der Stadtteil Hilden-Nord ist weder benachteiligt noch strukturschwach. Das gilt damit auch für das „Quartier“.

Das heißt nicht, dass nicht Verbesserungen denkbar und möglich wären. Auf jeden Fall bedeutet es aber, dass eine Aufnahme in die Liste der Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf, also in das Förderprogramm „Soziale Stadt“, nicht möglich ist, da die entsprechenden Anforderungen nicht erfüllt werden.

Es bedeutet auch, dass sich keine sozialräumlich negativ begründete Eingriffsnotwendigkeiten für die Stadtverwaltung, für sog. „freie Träger“ der Sozialarbeit oder die Kirchengemeinden ergeben haben.

Nach Aussage der Polizei in Hilden ist die Nordstadt ein mit Blick auf Kriminalität und Drogen ruhiger Stadtteil, ein Stadtteil auch ohne „Angsträume“ oder eine irgendwie geartete „Szene“.

Damit reduziert sich der in der Anfrage geschilderte Fall auf die Veränderung einer informellen Situation für einige Erwachsene durch ein Neubau-Projekt. Sicher werden sich in der Übergangsphase (Abriss und Neubau) bestehende informelle Strukturen ändern. Es werden in räumlicher Nähe neue informelle Treffpunkte gefunden werden. Neue Akteure werden auftreten.

Das wird noch verstärkt werden nach Abschluss der Bauarbeiten und der Inbetriebnahme des Gesamtprojektes mit neuen Bewohnern. Das entzieht sich jedoch, solange es sich im heutigen Rahmen bewegt, den Eingriffen der Stadtverwaltung als Ganzes und der Sozialverwaltung im Speziellen.

Ein wie auch immer gearteter skandalisierbarer Vorgang ist daraus nicht abzuleiten.-

Ich komme nun zur Beantwortung Ihrer Fragen.

Zu Frage 1:

*Wie beabsichtigt die Stadtverwaltung sicherzustellen, dass mit der Stadtentwicklung im Bereich Beethovenstraße die Schaffung besserer sozialer und kultureller Bedingungen für alle Bürger und die Chancengleichheit als wesentliches Kriterium für eine ganzheitliche Planung eingehen?*

Mit Hilfe der Bauleitplanung wurde schon in den 1970er Jahren die planungsrechtliche Grundlage für ein Ladenzentrum / ein Nahversorgungszentrum gelegt; der Bebauungsplan Nr. 32 wurde 1974 rechtswirksam, mit einer Ausweisung als „Kerngebiet (MK)“.

Das vorhandene Zentrum besitzt neben der (Nah-)Versorgung für Lebensmittel und sonstige Produkte des täglichen Bedarfs auch die Funktion eines Treffpunkts für die Nachbarschaft. Deshalb ist es Ziel der Stadt Hilden, dass ein für das Sozialleben wichtiges Ladenzentrum an diesem Standort in dem hier diskutierten „Quartier“ möglichst lange und auch für künftige Generationen erhalten bleibt.

Dafür muss sich aber das Ladenzentrum in der Konkurrenz zu anderen Wettbewerbsstandorten „marktgerecht“ aufstellen können.

Das heißt verkürzt: gefordert sind zeitgemäße große und helle Verkaufsflächen, die barrierefrei sind und in denen sich die Menschen gerne aufhalten.

Diesen modernen Ansprüchen genügen die vorhandenen Gebäude schon lange nicht mehr.

Das erkennt man schon daran, dass nach Auszug der Sparkasse für das Objekt kein adäquater Nachnutzer gefunden wurde.

Die Kombination von Nahversorgung und Wohnen an einem gerade auch vom ÖPNV gut erschlossenen Standort reduziert Wegehäufigkeit und Wegelängen. Die Schaffung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze stärkt u.a. das Familienzentrum an der Friedenskirche.

Die Schaffung von neuem Wohnraum (und damit neuen Bewohnern) trägt zur Stärkung der öffentlichen Infrastruktur bei. Die Verwendung eines bereits bebauten Grundstückes im Rahmen des Flächenrecyclings reduziert den Bodenverbrauch. Moderne Baustandards ermöglichen Energieeinsparungen.

Die Umsetzung des Projektes ist damit ein Beispiel für eine ganzheitliche oder „integrierte“ Planung.

Zu Frage 2:

*Was unternimmt die Stadt projektbegleitend, um die bestehenden Kommunikationsstrukturen zu erhalten bzw. aufzufangen?*

Bei den bestehenden „Kommunikationsstrukturen“ handelt es sich um informelle Strukturen. Daraus ist zu schließen, dass Art und Umfang dieser Strukturen weitgehend im Beliebigen bleiben, sich schnell ändern können, überaus flüchtig und damit auch nicht als besonders schützenswert zu betrachten sind.

Hinsichtlich bestimmter Geschäftsstrukturen wird auf Bitte der Stadtverwaltung durch den Investor geprüft, ob etwa das Aufstellen von Verkaufscontainern im Straßenraum hilft, die Übergangs-/Bauzeiten zu überbrücken.

Zu Frage 3:

*Verfügt die Verwaltung über eine Strategie zur sozialen Quartiersentwicklung? Wenn ja, welche Vorstellungen hat die Verwaltung bezüglich eines städtebaulich und soziokulturell getragenen Quartiersentwicklungskonzeptes?*

Wie eingangs ausführlich erläutert, werden in dem o.g. Bereich der Hildener Nordstadt die Kriterien des Städtebauförder-Programmes „Soziale Stadt“ nicht abgedeckt. Insofern besteht für die Stadtverwaltung zur Zeit keine Notwendigkeit, eine „Strategie zur sozialen Quartiersentwicklung“ zu erarbeiten, die sich auf Grundsätze und Inhalte dieses Programmes bezieht.

Unabhängig davon soll an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass die Stadt Hilden seit 2005 über ein „Zukunftskonzept Seniorenbegegnungsstätten“ verfügt. Mit diesem werden Nachbarschaftszentren (St.Marien u.a.), Familienzentren (Friedenskirche) sowie quartiersbezogene Veranstaltungen und Projekte gefördert. So werden „niedrigschwellige Begegnungen“ ermöglicht.

Ebenso hat die Stadt Hilden zusammen mit dem Kreis Mettmann ein „Rahmenkonzept für eine seniorengerechte Quartiersentwicklung“ ausgearbeitet. Dieses Konzept soll generationsübergreifende Wirkungen entfalten und auch kulturübergreifende Angebote schaffen. Das Konzept wird zudem regelmäßig überarbeitet und aktualisiert. Zusätzlich gibt es weitere Projektförderungen durch Stadt und Kreis.

Welche darüber hinausgehenden Inhalte der Fragesteller meinen könnte, ist hier nicht bekannt.

Zu Frage 4:

*Gedenkt die Verwaltung die soziokulturellen Erfordernisse mit dem Investor eines neuen Quartierszentrums abzustimmen? Wenn ja, wann und auf welchem Wege soll dies geschehen?*

Auch hier ergibt sich zunächst die Schwierigkeit, die vom Fragesteller genannten „soziokulturellen Erfordernisse“ überhaupt zu definieren.

Wenn es darum geht, für die bisherigen gewerblichen Mieter sowie die Wohnungsmieter die Übergangszeit bis zur Fertigstellung des Neubaus so wenig unangenehm wie möglich zu gestalten, so gelten hier zunächst die allgemeinen gesetzlichen Rahmenbedingungen (Kündigungsfristen etc.).

In den vorbereitenden Gesprächen der Stadtverwaltung mit dem Bauträger und seinen Beauftragten wurden diese zusätzlich schon in einer sehr frühen Phase der Projektentwicklung darauf aufmerksam gemacht, möglichst sozial verträgliche Regelungen für die Mieter zu finden. Diese Regelungen müssen aber letztlich zwischen den direkt Beteiligten vereinbart werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Bauantragsunterlagen vorliegen, sondern dass sich das Projekt derzeit immer noch in der Ausarbeitungsphase befindet.

Damit verbleibt dem Bauträger auch Zeit für die Ausarbeitung von Lösungen beim Umgang mit den Mietern.

Zu Frage 5:

*Hat die Verwaltung eine Strategie, um das Bauprojekt sozialraumorientiert fachübergreifend zugunsten einer sozialen Stadtentwicklung zu begleiten?*

Es wurde ausführlich dargelegt, dass sich aus der Situation vor Ort (im beschriebenen „Quartier“) keine Hinweise ergeben, hier von einem besonders benachteiligten Teil der Stadt Hilden sprechen zu müssen. Insofern besteht für eine sozialwissenschaftliche Begleitung des Bauprojektes keine Notwendigkeit.

Zusätzlich wird nochmals auf die zahlreichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in der Umgebung hingewiesen, die von unterschiedlichen Trägern gestellt werden und ihren Teil zu einem sozial unauffälligen Stadtteil beitragen.

Zu Frage 6:

*Wie soll den sozialen Gegebenheiten, den Bedürfnissen, Möglichkeiten und Ressourcen der Bewohnerinnen und Bewohner und ihrer Lebenswelt künftig entsprochen werden?*

Das geplante Projekt dient der langfristigen Sicherung der örtlichen Nahversorgung und der Schaffung von neuem Wohnraum. Damit werden die Voraussetzungen für interessierte Bürgerinnen und Bürger geschaffen, auch zukünftig in diesem Bereich neue „informelle“ Treffpunkte finden zu können. Ebenso werden wichtige gesellschaftliche Grundfunktionen für die gesamte Nordstadt erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet

B. Alkenings

Bürgermeisterin

**Verteiler:**

(per E-Mail durch II/01)

1. stellv. Bürgermeister Herrn Norbert Schreier
  2. stellv. Bürgermeisterin Frau Marianne Münnich
- SPD – Fraktion  
CDU – Fraktion  
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen  
FDP-Fraktion  
Fraktion Allianz für Hilden  
AfD-Fraktion

Dezernat I  
Dezernat II - Herrn Klausgrete  
Dezernat III  
Dezernat IV

I/14 – Herrn Witek

Bürgermeisterbüro 01.3

Rheinische Post  
Hildener Wochenanzeiger  
Wochenpost  
Radio Neandertal  
WDR Wuppertal  
WDR Düsseldorf  
center.tv