

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 21.02.2025
AZ.: I/80

WP 20-25 SV 80/035

Mitteilungsvorlage

Potentialflächenanalyse Gewerbeflächen

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Fraktionslos			

öffentlich

Beratungsfolge:

Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungs-
ausschuss

10.04.2025

Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterungen und Begründungen:

Die Gewerbeflächenpotenzial-Analyse ist ständiger Begleiter in der Arbeit der Hildener Wirtschaftsförderung.

Wie in der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV80/011 aus der Sitzung des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses vom 03.11.2022 beschrieben, zählt die Stadt Hilden mit einer Fläche von nur 26 km² und rund 57.000 hier lebenden Menschen zu den 100 am dichtesten besiedelten Städten Deutschlands (36. Platz in Deutschland / 9. Platz in NRW). Der Wirtschaftsstandort Hilden wird vergleichsweise gut nachgefragt. Hilden profitiert von seiner Lage an der Landeshauptstadt Düsseldorf und zugleich von der Eigenständigkeit, der hiesigen Infrastruktur und den kurzen Wegen innerhalb der Stadt.

Dementsprechend rar sind unbebaute, entwicklungsfähige Gewerbegrundstücke. Die Wirtschaftsförderung hatte mit ihrem Strategie- und Aufgabenprofil ab 2022 eine umfassende Gewerbeflächenanalyse erstellt.

Ziel dieser fortlaufenden Analyse ist es, unbebaute oder bebaute gewerbliche Potenzialflächen zu identifizieren, mögliche Entwicklungen zu erörtern und in einem nächsten Schritt auf Grundlage der Ergebnisse mit den Eigentümern der Flächen in einen Dialog zu treten. Mittel- bis langfristig lässt sich auf manchen Potenzialflächen eine Entwicklung anstoßen und so die Flächeneffizienz am Standort Hilden optimieren. In der Betrachtung durch die Wirtschaftsförderung wird das Planungsrecht einbezogen. Im Vordergrund steht in dieser Analyse aber die Marktfähigkeit der Flächen, also die Möglichkeiten, die Flächen mit den derzeitigen Eigentümerstrukturen und unter wirtschaftlicher Betrachtung in eine gewerbliche Nutzung zu überführen.

Mit nahezu allen Eigentümern der ermittelten Flächenpotenziale 2022 bestand oder besteht ein direkter Austausch seitens der Wirtschaftsförderung. Flächen, die ab dem Jahr 2022 entwickelt worden sind, werden in den zukünftigen Analysen nicht mehr aufgelistet.

Das in der Analyse identifizierte Flächenpotenzial hat sich von 388.700 m² im Jahr 2022 um ca. 261.400 m² auf heute 132.500 m² reduziert (Netto-Reduktion).

In den Jahren 2023 und 2024 gab es verschiedene positive Entwicklungen auf vorher temporär brachliegenden Flächen, beispielsweise den Gewerbepark Citydock an der Siemensstraße, das Recycling-Unternehmen an der Straße Großhülsen sowie verschiedene Entwicklungen im Bereich des Gewerbegebietes Kreuz Hilden.

Auch in den Potenzialflächen oder unternutzten Flächen gab es Bewegung, so zum Beispiel in dem Objekt des ehemaligen „chic & mit“. Dort ist Juni 2024 mit der Solago GmbH ein rasch wachsendes Unternehmen ansässig, welches bereits drei Jahre nach seiner Gründung mehr als 100 Menschen beschäftigt, weiteres Personal sucht und in 2024 für den Gründerpreis NRW nominiert worden ist. Die Vermittlung der Fläche an die Solago GmbH ist durch die Wirtschaftsförderung erfolgt. Das Unternehmen wird durch die Stadt Hilden mit dem Mietzuschuss für junge Unternehmen gefördert.

In der Sitzung am 10. April werden wesentliche Veränderungen der letzten drei Jahre sowie das aktuelle Flächenpotential dargestellt.

gez.

Dr. Claus Pommer
Bürgermeister