

Übersicht



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 12.09.2025
AZ.: IV/61.1 Fe

WP 20-25 SV 61/218

Antragsvorlage

**Antrag der Fraktion Büregraktion vom
03.09.2025:
Untersuchung des Grundstücks
Hofstraße 127 als potentieller Standort
für einen Kindergarten im Hildener
Süden**

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☐ ja
☐ ja

☐ nein
☒ nein

☒ noch nicht zu übersehen
☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden

24.09.2025

Entscheidung

Anlage 1: Antrag der BA vom 03.09.2025

Anlage 2: Auszug aus dem Bauplanungsrecht: Hofstraße 127

Antragstext:

Im Hinblick auf eine etwaige anderweitige Nutzung/Bebauung des Grundstücks, zum Beispiel mit einem Kindergarten, beantragen wir, zur weiteren Gefährdungsabschätzung die notwendigen gutachterlichen Untersuchungen mit dem Kreis abzustimmen, mit dem Ziel nachzuweisen,

- dass keine Gefahrenpotenziale vorhanden sind oder
- mittels Sanierungsuntersuchung zu prüfen, wie diese durch Dekontamination beseitigt werden können und eine gefahrlose Nutzung für Wohnzwecke oder als Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten möglich ist.

Erläuterungen zum Antrag:

Im Rahmen der öffentlichen Debatte um einen geeigneten Standort für einen neuen Kindergarten im Hildener Süden ist in den letzten Wochen wiederholt ein Gelände an der Hofstraße benannt worden. Dies veranlasst die BA-Fraktion zu folgendem Antrag:

Bei dem Grundstück Hofstraße 127 handelt es sich um eine in der Vergangenheit gewerblich als Wäscherei genutzte Immobilie. Möglicherweise kamen bei der Nutzung auch umweltgefährdende Stoffe zum Einsatz. Das Gelände wurde daher als Verdachtsfläche in das Altlastenkataster des Kreises Mettmann aufgenommen.

...

Das Grundstück Hofstraße 127 zeichnet sich dank seiner integrierten Lage inmitten eines Wohngebiets als hervorragender Standort zum Betreiben eines Kindergartens aus. Aufgrund seiner früheren Nutzung rangiert das Gelände im Altlastenkataster des Kreises Mettmann als Verdachtsfläche. Der tatsächliche Umfang der Kontamination und damit auch der gegebenenfalls erforderliche Sanierungsaufwand sind bislang nicht bekannt.

Im Hinblick auf die in Hilden allenthalben beklagte Flächenknappheit müssen bei der Rekrutierung von Flächen zur Bebauung auch gewerbliche Immobilien und Brachen in Betracht kommen, deren Baureife zunächst hergestellt werden muss. In jedem Fall sind solche Flächen der weiteren Bebauung, Versiegelung und dauerhaften Vernichtung von Grün- und Freiflächen vorzuziehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fraktion Bürgeraktion beantragt das ehemals als Wäscherei genutzte Grundstück Hofstraße 127 in den Blick zu nehmen, die aus der gewerblichen Nutzung ggfs. resultierende Altlastensituation auf Kosten der Stadt zu bewerten, um nach einem Kauf dort einen Kindergarten zu errichten und zu betreiben.

In Hilden besteht gemäß Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051, beraten im Jugendhilfeausschuss am 05.03.2025) weiterhin ein deutlicher Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen. Da bereits die Kindergartenbedarfsplanung der Vorjahre diesen Bedarf formulierte hat der Jugendhilfeausschuss am 06.03.2024 auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 26/052 „Antrag 216-23 CDU Planung einer Kita am Salzmann Weg“ den Bedarf für den Neubau einer 5-gruppigen Kita am Salzmannweg festgestellt und die Planung beauftragt. Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177A haben zwischenzeitlich eine Planungsreife erreicht, dass der Rat in seiner Sitzung am 24.09.2025 die öffentliche Auslegung der beiden Bauleitpläne berät. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.08.2025 mehrheitlich beschlossen, dem

Rat diesen Beschluss zu empfehlen.

Neben dieser dort angestrebten 5-gruppigen KiTa gibt es nach der Kindergartenbedarfsplanung keinen weiteren Bedarf im Stadtteil Hilden-Süd eine weitere KiTa zu errichten.

Neben diesen grundsätzlichen Erwägungen steht das Gelände der ehemaligen Wäscherei an der Hofstraße 127 aus verschiedenen Gründen für eine geplante und dringend benötigte Kindertagesstätte (Kita) in absehbarem Zeitraum nicht zur Verfügung.

Planungsrecht

Das Grundstück Hofstraße 127 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest. Sollte in Zukunft irgendwann hier eine andere Nutzung als eine gewerbliche Bebauung verfolgt werden, ist der bestehende Bebauungsplan zu ändern. Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren inklusive der erforderlichen Planungsleistungen und Fachgutachten würde notwendig.

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich im Privateigentum und unterliegt daher nicht dem Zugriff der Stadt.

Bodenbeschaffenheit

Inwieweit aufgrund der gewerblichen Vornutzung das Grundstück für eine Bebauung und Nutzung als Kita geeignet ist, kann gegenwärtig nicht beantwortet werden. Im vorliegenden Antrag wird zurecht auf erforderliche Untersuchungen und ggfls. ein Sanierungskonzept hingewiesen. Da derzeit nicht ersichtlich ist, dass die Stadt Hilden diese Fläche überhaupt in Zukunft zur Errichtung einer Kita erwerben könnte, empfiehlt die Stadtverwaltung vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage hier nicht auf eigene Kosten Gutachten für Fremdgrundstücke zu veranlassen.

Kosten

Sofern es sich um Privatgrundstücke handelt, ist es in Hilden bisher geübte Praxis, dass die Kosten für Planungsleistungen und Gutachten von den Eigentümern oder Investoren getragen werden. Aus diesem Grund wurden für die Erstellung von Gutachten im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens im angefragten Bereich keine Mittel für den Haushalt angemeldet. Im Falle einer Nutzung als Kita ist hinsichtlich der Untersuchungen auf mögliche Belastung durch Bodenverunreinigungen besondere Sorgfalt geboten. Da Altlastengutachten in mehreren „Eskalationsstufen“ aufeinander aufbauen und in komplexem Zusammenhang mit weiteren Gutachten, z.B. zur Versickerungsfähigkeit des Bodens, aber auch einem Baukonzept stehen, sind Umfang und Kosten schwer abzuschätzen.

Fazit:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, dem Antrag nicht zu folgen.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Die Fläche ist bereits im Bestand weitgehend versiegelt, sodass keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft im Zuge einer Kita-Planung am Standort zu erwarten wären. Die Stadt Hilden strebt bei Neu- und Erweiterungsbauten eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise an.

Inklusionsrelevanz:

Zusätzliche Kitaplätze sowie ein verbessertes Raumangebot sind auch für die Inklusion von Bedeutung. Das inklusive Leitprinzip gemäß KiBiz und SGB VIII sieht vor, dass ein jedes Kind in einer Regel-Kita betreut werden kann. Ein Wechsel der Einrichtung bei Feststellung einer Behinderung oder eines Förderbedarfes ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Auch erfolgt die Platzvergabe gleichwertig für Kinder mit und ohne Förderbedarf. Es ist ein großes Anliegen der Stadt, sich in den Strukturen weitgehend an alle Kinder anzupassen, so dass eine inklusive Betreuung in allen Regelkindertageseinrichtungen bestmöglich gelingen kann.

Antrag
zur Ratssitzung am 24.09.2025

Antrag auf Untersuchung des Grundstücks Hofstraße 127 als potentieller Standort für einen Kindergarten im Hildener Süden

Im Rahmen der öffentlichen Debatte um einen geeigneten Standort für einen neuen Kindergarten im Hildener Süden ist in den letzten Wochen wiederholt ein Gelände an der Hofstraße benannt worden. Dies veranlasst die BA-Fraktion zu folgendem Antrag:

Bei dem Grundstück Hofstraße 127 handelt es sich um eine in der Vergangenheit gewerblich als Wäscherei genutzte Immobilie. Möglicherweise kamen bei der Nutzung auch umweltgefährdende Stoffe zum Einsatz. Das Gelände wurde daher als Verdachtsfläche in das Altlastenkataster des Kreises Mettmann aufgenommen.

Im Hinblick auf eine etwaige anderweitige Nutzung/Bebauung des Grundstücks, zum Beispiel mit einem Kindergarten, beantragen wir, zur weiteren Gefährdungsabschätzung die notwendigen gutachterlichen Untersuchungen mit dem Kreis abzustimmen, mit dem Ziel nachzuweisen,

- dass keine Gefahrenpotenziale vorhanden sind oder
- mittels Sanierungsuntersuchung zu prüfen, wie diese durch Dekontamination beseitigt werden können und eine gefahrlose Nutzung für Wohnzwecke oder als Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten möglich ist.

Begründung

Das Grundstück Hofstraße 127 zeichnet sich dank seiner integrierten Lage inmitten eines Wohngebiets als hervorragender Standort zum Betreiben eines Kindergartens aus. Aufgrund seiner früheren Nutzung rangiert das Gelände im Altlastenkataster des Kreises Mettmann als Verdachtsfläche. Der tatsächliche Umfang der Kontamination und damit auch der gegebenenfalls erforderliche Sanierungsaufwand sind bislang nicht bekannt.

Im Hinblick auf die in Hilden allenthalben beklagte Flächenknappheit müssen bei der Rekrutierung von Flächen zur Bebauung auch gewerbliche Immobilien und Brachen in Betracht kommen, deren Baureife zunächst hergestellt werden muss. In jedem Fall sind solche Flächen der weiteren Bebauung, Versiegelung und dauerhaften Vernichtung von Grün- und Freiflächen vorzuziehen.

gez. Ludger Reffgen, Fraktionsvorsitzender



20 Meter
Maßstab: 1:1000

Hinweis zum Nutzungsrecht: Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Der Ausdruck stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und ist kein amtlicher Auszug. Eine kommerzielle Nutzung ist nicht zulässig. Vervielfältigungen jeglicher Art und weitere Veröffentlichungen sind nicht gestattet.