

k. r. 15.02.08/Die WBG hat gegen den Masterplan gestimmt. Grund: Neben der Tatsache, dass dieser Masterplan auch für ganz Witten mit heißer Nadel gestrickt worden ist – siehe die fragwürdigen Zahlenspielerereien für Herbede; ähnliches würde sich wahrscheinlich auch bei der Überprüfung anderer Stadtteile feststellen lassen - , vor allem die Zentrumsabgrenzung in Herbede **(siehe dazu den Redebeitrag von K. Riepe/Rat 11.02.08)**.

Kernaussage des neuen Masterplans: Die Zentrumsabgrenzung wird über die bisherige Abgrenzung durch die Wittener Strasse so weit nach Norden verschoben, dass das Gerberviertel neuerdings Teil des Zentrums ist und die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels jederzeit möglich sein wird.

Für Verwirrung hat ein sogenanntes, von der CDU initiiertes Moratorium gesorgt. Für Verwirrung deshalb, weil es auf den ersten Blick so scheint, als handle es sich bei diesem Moratorium tatsächlich um eine Atempause und eine Möglichkeit, Vorsicht walten zu lassen und die Entwicklung des Herbeder Zentrums nicht dem großflächigen Einzelhandel zu opfern.

Der Schein trügt. Der Vorteil des Moratoriums besteht einzig und allein darin, dass nicht in allernächster Zeit (z.B. wie ursprünglich schon im vergangenen Jahr von der Verwaltung über die Aufstellung eines B-Plans beabsichtigt) auf das Gerberviertel zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels zurückgegriffen werden kann.

Die Nachteile sind dagegen eindeutig. Sie wiegen aus unserer Sicht bei weitem schwerer als die Vorteile.

1. Da das Moratorium die Zustimmung zum neuen Zentrumsabgrenzung des Masterplans beinhaltet, ist mit dem Ratsbeschluss vom 11.02.08 jetzt die zukünftige Nutzung des Gerberviertels für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel grundsätzlich fixiert. Die Fläche wird quasi für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel bevorratet. Andere Nutzungen - z.B. Wohnbebauung – sind damit ausgeschlossen, es sei denn, der Rat ändert die jetzige Abgrenzung wieder.

2. Das Moratorium beinhaltet Zeit- und Flächenvorgaben. Es ermöglicht den Zugriff auf das Gerberviertel, wenn folgende Kriterien erfüllt sind: ein Absinken der Verkaufsfläche für Lebensmitteleinzelhandel im Versorgungszentrum Herbede von derzeit ca. 1860 qm auf weniger als 1200 qm für die Dauer von einem halben Jahr. Das ist ungefähr die Größe der jetzt schon existierenden einzelnen Anbieter.

Vielleicht nicht von den Initiierenden bedachter Clou: Diese Kriterien ermöglichen für jeden Interessierten einen geregelten Einstieg in den Zugriff aufs Gerberviertel, weil die Konkurrenzvorteile einer privilegierten Lage den Nachteil einer vorübergehenden Geschäftsschließung (6 Monate) auffangen dürften.

Einzige Schwierigkeit: Das EU-Recht ermöglicht keine spezifizierte Ausschreibung. Im Falle eines Falles dürften dann wieder alle Lebensmitteleinzelhandelsketten auf der Matte stehen. Also dann doch Verkauf an den Höchstbietenden? Doch Lidl? Dann hätte die Verwaltungsspitze nach Jahr und Tag endlich ihr Ziel einer finanziell optimalen Verwertung der Flächen erreicht (Lidl war 2003 das höchstbietende Unternehmen mit 1,7 Mio. €).

3. Die Verantwortung für die weitere Entwicklung wird nach Herbede verschoben. Die Initiative liegt bei den Lebensmitteleinzelhandelsketten, und die Kritiker und mit dem Moratorium Abgefundenen könnten als die Dummen und Unfähigen da stehen. Wenn denn die Kriterien greifen und der Zugriff erfolgt, hören wir schon das zynische Argument, dass ja Werbegemeinschaft, Bürgerkreis etc. einen sechsmonatigen Leerstand (weil sie nicht in der Lage gewesen seien, einen neuen Anbieter zur Vermeidung des Leerstands zu finden) nicht hätten verhindern können.

Wie kann es geht weiter gehen?

Das Moratorium bietet eine fragwürdige Atempause, die von den Herbedern genutzt werden sollte, um die ganze aktuelle Beschlusslage (Zentrumsabgrenzung plus Moratorium) zu kippen. Das Gerberviertel ist ein für Herbede strategisch zu wichtiges Areal, um es für Lebensmitteleinzelhandel zu bevorraten oder den Ketten in den Rachen zu werfen (**zu den denkbaren Potentialen siehe der Antrag der WBG vom 26.11.07/Änderungsantrag zum Masterplan**).

Die WBG könnte sich in dieser zentrumsnahen Lage gut Wohnbebauung vorstellen. Nach der Ausschreibung der Grundstücke in 2006 ist zumindest ein (auch finanziell) akzeptables Angebot eingegangen. Hier Wohnbebauung zuzulassen, statt Wohnen in viel problematischeren Lagen zu forcieren (Kleff), stünde der Stadt gut an und würde zu einer Stärkung des bisherigen Zentrums führen.

Die Lärmbelastung steht dem nicht entgegen, wie wir mittlerweile über ein Gutachten wissen. Bekanntlich stützte sich der Ausschluss der Wohnbebauung durch die Verwaltung bisher auf ein Räuspern des ehemaligen Staatlichen

Umweltamts, das von der Verwaltungsspitze ohne weitere Überprüfung wie eine unumstößliche Wahrheit behandelt wurde.

Last but not least: Bei aller Aufgeregtheit bezüglich eines herbeigeredeten Lebensmittelversorgungsnotstands in Herbede ist ganz in Vergessenheit geraten, dass der Erhalt der Schule nur im Rahmen von Wohnbebauung oder Ähnlichem möglich sein wird.

Da noch kein Bauleitplanverfahren eingeleitet ist, stehen alle politischen Handlungsoptionen offen. Denn der Rat der Stadt Witten kann jederzeit seine jetzige Entscheidung korrigieren. Wichtig ist, dass sich die Herbeder Bürger wehren, sich nicht über den Tisch ziehen lassen und Fehlentscheidungen verhindern, die Herbede nicht gut tun. In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, dass in 2009 Kommunalwahlen stattfinden.

- Link Redebeitrag Masterplan K. Riepe 11.02.08
- Link Erklärung der Wittener Bürger Gemeinschaft
- Link Begründung Antrag Gerber 31.01.08
- Link Masterplan Einzelhandel Bürgerkreis 3.12.07
- Link „Lebensmittelpraxis“
- Link KPMG-Perspektiven „Trends im Handel 2010“
- Link KPMG-Perspektiven „Status Quo ...“
- Link WBG-Antrag 26.11.07
- Link Aufruf Herbeder Gewerbetreibender November 2007
- Link „Bürgerkreis und Heimatverein ...“
- Chronologie Beschlusslage Gerberviertel 02.02.07
- Sprechzettel Gerberviertel K. Riepe 30.11.06
- Vorschlag Vorgehen Gerberviertel K. Riepe 24.11.06
- **Link Bürgerbegehren 2003 – 2004 (Archiv)**
- *Discounter Herbede Gerberschule 01.08.03
- *Bürgerbegehren Gerberschule I
- *Bürgerbegehren Gerberschule K. Riepe 20.10.03
- *Bürgerbegehren Gerberschule Antragstext
- *Bürgerbegehren Gerberschule Unterschriftenliste
- *Bürgerbegehren Gerberschule Flugblatt

- *Bürgerbegehren Gerberschule Antrag WBG 02.02.04
- *Angelegenheit Rahmenplan Gerberschule 30.08.04
- *Bürgerbegehren Gerberschule WBG-Flugblatt K. Riepe