Bürgerkreis Herbede e. V.
c/o Dieter Boele
Möllerstr. 36
T.: 71752

58456 Witten, 25.10.2010

Vorsitzenden der Fraktionen des Rates der Stadt Witten

- SPD
  Herrn Thomas Richter
  spd(at)stadt-witten.de

- CDU
  Herrn Klaus Noske
  CDU-Fraktion-Witten(at)t-online.de

- Bündnis 90/Die Grünen
  Frau Birgit Legel-Wood
  gruene-fraktion-witten(at)online.de

- Bürgerforum
  Herrn Dr. Kurt-Martin Schmelter
  buergerforum(at)stadt-witten.de

- FDP
  Frau Regina Kunstmann-Sewig
  fdp(at)stadt-witten.de

- Die Linke
  Herrn Stefan Krug
  dielinke(at)stadt-witten.de

- WBG
  Herrn Thomas Karpowicz
  wittenerbuerger(at)versanet.de

Exposé: WITTEN HERBEDE - Potenziale und Weiterentwicklung im Kern

Sehr geehrte Damen und Herren,

bekanntlich befasst sich der Bürgerkreis (BK) Herbede e. V. mit der Entwicklung des Stadtteilzentrums an der Meesmannstraße in besonderem Maße.

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Masterplans Einzelhandel Witten hat der Rat der Stadt ein Moratorium beschlossen, nach dem eine Ansiedlung eines Vollversorger-Lebensmittelmarktes im Gerberviertel an die Entwicklung der diesbezüglichen Angebotssituation in der Zentrumslage geknüpft wird.

Nach den hier vorliegenden Kenntnissen sei nunmehr beabsichtigt, dieses Moratorium aufzuheben, um die Ansiedlung eines Vollversorgers zu ermöglichen. Einer solchen Entwicklung würde der Bürgerkreis entschieden widersprechen und alle rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen, um eine damit verbundene weitere

Schwächung des Zentrums zu verhindern.

Derzeit stellt sich die Situation für das Stadtteilzentrum (Nebenzentrum) Herbede im Wesentlichen wie folgt dar:

- Das Versorgungszentrum an der Meesmannstraße ist (noch) ein Juwel im Vergleich zu anderen Stadtteilzentren in der Region. Viele Akteure arbeiten daran, dies zu erhalten.
- Seit der Entwicklung des 'Colosseum'/Eiscafe hat jedoch keine wesentliche Weiterentwicklung im Zentrum stattgefunden
- Der westliche Teil der Meesmannstraße (etwa ab Fa. Gassmann) und der 'Platz an der Schmiede' sind tendenziell durch negative Entwicklungen betroffen (Leerstände, Angebotslücken, Fluktuation; aktuell steht die Schließung der Schlecker-Filiale an).
- Brachliegende oder minder genutzte Grundstücke (z. B. Meesmannstr./ Voestenstr.; Meesmannstr. Mitte; Rautertstr.- westl. Seite) in strategisch wichtigen Lagen werden nicht entwickelt; Ladenlokale z. T. nicht zentrumsgemäß genutzt.
- Moderne Marketing-Maßnahmen nach außen und innen (z. B. Leerstands-management, Branchenmixsteuerung) fehlen. Bestehende Betriebe benötigen z. T. dringend Bestandssicherungsunterstützungen.
- Die Entwicklung des Ärztezentrums - <u>so positiv dies auch für die Entwicklung des ehem. Rathauses und insgesamt für Herbede ist</u> - führt auch zu weiteren Veränderungen im Zentrum mit Standortaufgaben.
- Die wirtschaftliche Situation sowie die örtliche und regionale Bevölkerungsentwicklung schwächen derzeit Kaufkraft und Umsätze. Die Verwaltung ist scheinbar auf absehbare Zeit personell und finanziell nicht in der Lage, eine aktive Zentrumsentwicklung in Herbede zu betreiben.
- Dennoch ist die Angebotssituation im Zentrumskern durch Umstellung des bisherigen *Plus-Marktes* auf *Netto* derzeit stabil und entspricht prinzipiell der im Moratorium (s. u.) genannten Bestandszahl von ca. 1.800 qm Verkaufsfläche.

Der *Masterplan Einzelhandel Witten* empfiehlt die Weiterentwicklung des Zentrums mit „....marktüblichen Betriebsansiedlungen, -erweiterungen, u. a. durch Zusammenlegung von angrenzenden Grundstücken oder Bebauung freier Grundstücke".
Darüber hinaus wird die Entwicklung im Bereich **Gerberschule /-viertel** mit einem **LM-Vollversorger** empfohlen, dessen Ansiedlung zwangsläufig zu einer Aufgabe des bestehenden Marktes an der Meesmannstraße führen würde.
Das hierzu beschlossene Moratorium sieht erst dann eine Entwicklung dieses Standortes vor, wenn eine Reduzierung des summierten Verkaufsflächenangebotes der drei Magnetbetriebe von ca. 1.800 m^2 auf unter 1.200 m^2 über einen Zeitraum von mindestens einem halben Jahr erfolgt ist.

Dies ist nach Faktenlage derzeit nicht der Fall (s. o.).

Die Neuansiedlung eines LM-Vollversorgers im Gerberviertel würde im Zusammenhang mit dem im ehemaligen Rathaus entstehenden Medizinzentrum (Arztpraxen, Apotheke, Cafe, Physiotherapie, Pflegedienst) zu einer erheblichen wirtschaftlichen Schwächung des Zentrums führen.
Dies ist in Folge der *Alleinstellungslage* des Marktes sowie der Trennwirkung durch die Wittener Straße eindeutig absehbar.

Der Bürgerkreis Herbede e. V. sieht dieser Entwicklung nicht tatenlos zu.

Mit dem Exposé **'Witten- Herbede: Potenziale und Weiterentwicklung im Kern'**, das Ihnen als Anlage beigefügt ist, präferiert der Bürgerkreis demgegenüber den Erhalt und die Weiterentwicklung des Angebotes und der Qualitäten im Versorgungszentrum Herbede. Nachhaltigkeit und Innovation, Produktorientierung an neuen Angeboten (z. B. regionale Produkte, Fair Trade, Bio-Läden, Slow-Food) sind ebenso wichtig wie modernes, umfassendes Zentrenmanagement (bzgl. Leerstand, Parken, Branchenmix), das auch touristische Entwicklungen einbezieht. Bestehende Betriebe müssen auf Erweiterungsmöglichkeiten zur **Bestandssicherung** und insbesondere die vorhandenen **Potenzialflächen** auf Einzelhandelsnutzung geprüft werden.

Für das Gerberviertel wird die Erarbeitung alternativer Nutzungskonzepte eingefordert.

Die Potenzialflächen im und am Zentrum sind insbesondere:

- Gerberviertel
  - ⇒ **ohne großflächigen Einzelhandel**
  - ⇒ **mit freizeitorientierten Nutzungen**
  - ⇒ **Weiterentwicklung des Medizinzentrum** mit Folgenutzungen und insb. gesundheitsaffinen Branchen wie Pflegeeinrichtungen betreutes Wohnen, etc.)
- Meesmannstraße Mitte (Neubau Einzelhandel und Wohnen)
- Rautertstraße (Erweiterung/Neubau großflächiger Einzelhandel)
- Voestenstraße (qualitätvoller Magnetbetrieb Einzelhandel/Wohnen)

Mit der Umsetzung dieser Inhalte sollen neue Entwicklungen initiiert, bestehende Angebote stabilisiert, die Bedeutung des Zentrums funktional und städtebaulich gestärkt und die Versorgungssituation für die Bewohner vielfältig und nachhaltig erhalten werden.

Dies geht nur gemeinsam mit allen Akteuren. Der Bürgerkreis hat auf Grundlage dieses Exposés bereits erste positive Gespräche mit Eigentümern, Betreibern und Architekten geführt.

Lösungen, wie z. B. in Stockum oder Heven mit neuen, weitgehend solitären Standorten und gleichartigen Versorgungsangeboten würden diese Ansätze und Ziele konterkarieren.

Der Bürgerkreis Herbede e. V. bittet Sie, dieses bürgerschaftliche Engagement zu unterstützen und dazu beizutragen, dass eine zentrumsschädliche Entwicklung im Gerberviertel verhindert wird.
Wir sind gerne bereit, diese Problematik mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch zu erörtern.

Mit freundlichen Grüssen

Dieter Boele
(Vorsitzender BK Herbede)