

prawda Gerberviertel vom 12.6. bis 20.8.12/Klaus Riepe 4.9.12

prawda 12.6.12

Was das Land weiß, die Stadt Witten in Herbede aber nicht zur Kenntnis nehmen will:

„Der Einzelhandel in Deutschland hat sich in den letzten Jahrzehnten verändert: auf der Angebotsseite durch andere bzw. neue Betriebstypen, Konzentrationsprozesse und Filialisierung, auf der Nachfrageseite durch verändertes Kaufverhalten.

Die Verkaufsflächenzuwächse waren dabei erheblich: nach Schätzungen des Handelsverbandes Deutschland wuchs die Gesamt-Verkaufsfläche in Deutschland alleine zwischen 1990 und 2011 von knapp 80 auf rund 120 Mio. m². Gleichzeitig waren in den letzten Jahren stagnierende einzelhandelsrelevante Pro-Kopf-Ausgaben zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung voraussichtlich steigender Energiekosten und voraussichtlich ebenfalls steigender Aufwendungen für private Gesundheits- und Altersvorsorge wird davon ausgegangen, dass sich dieser Trend fortsetzt und sich die einzelhandelsrelevanten Gesamtausgaben bedingt durch den demographischen Wandel ... eher reduzieren werden“ (aus: Landesentwicklungsplan NRW, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, 17.4.12).

„Die u. a. aus diesen Entwicklungen resultierenden Flächenproduktivitäten liegen in Deutschland schon heute unter denen der meisten europäischen Länder. Je geringer die Flächenproduktivitäten sind, desto höher ist das Interesse an günstigen Flächen für den Einzelhandel, die in der Regel eher nicht in den Innenstädten und örtlichen Zentren zu finden sind. Ebenfalls feststellen lässt sich ein Trend im Einzelhandel, neben einem nahversorgungsrelevanten oder nicht zentrenrelevanten Kernsortiment zunehmend z. T. erhebliche zentrenrelevante "Rand"sortimente zu führen. Sofern diese Entwicklungen an Standorten außerhalb der Innenstädte und örtlichen Zentren stattfinden, tragen sie dazu bei, Zentren zu schwächen.

... (weitere) Leerstände in Innenstädten und Stadtteilzentren Nordrhein-Westfalens können zu einer (erneuten) Beeinträchtigung der mit Städtebaufördermitteln sanierten Innenstädte und Stadtteilzentren führen. Insbesondere die geringen Flächenproduktivitäten erhöhen den Druck auf die Kommunen, günstigere Flächen für Einzelhandel zur Verfügung zu stellen als die 1a/1b-Lagen in Innenstädten und Stadtteilzentren“ (aus: Landesentwicklungsplan NRW, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, 17.4.12).

Und sage niemand, das Gerberviertel gehöre zum Herbeder Zentrum. Diese Verdrehung verschleiert nur die Tatsache, dass durch die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels im Gerberviertel ein neues Nebenzentrum zuungunsten des alten Zentrums Meesmannstraße geschaffen wird. (Anschluss an unten)

Der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung wird landesweit deutlich zunehmen. Der Anteil der über 65-Jährigen nimmt um 27,8 % von 3,6 Mio. (2010) auf 4,6 Mio. im Jahr 2030 zu. Der Anteil der über 80-Jährigen wird im gleichen Zeitraum um 44,4 % steigen (von 0,9 Mio. auf 1,3 Mio.). Auch das Durchschnittsalter steigt von 43,3 Jahren (2010) auf 46,8 Jahre. Insofern gewinnt eine wohnortnahe Versorgung und die barrierefreie Erreichbarkeit von Dienstleistungseinrichtungen an Bedeutung.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels gewinnen die Zentren als Versorgungsstandorte noch stärker an Bedeutung; gleichzeitig kann der demographische Wandel – wie ... beschrieben – den Druck auf die Kommunen (Stichwort "Flächenproduktivitäten") weiter erhöhen (aus: Landesentwicklungsplan NRW, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, 17.4.12).
Na? Macht's klick?

prawda **13.6.12**

Kommentar 1

Wenn es zu unübersichtlich war, sollte vomDach googeln. Dann hat er den gesamten Landesentwicklungsplan NRW/sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel/17.4.12. Aber zur Sache: „Wir werden weniger, älter und bunter“ hieß das Leitbild für Witten 2020. Ökonomisch übersetzt heißt das, dass die Kaufkraft in unserer Stadt aller Wahrscheinlichkeit nach zurückgehen wird – auch für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel. Der verringerten Kaufkraft steht ein zunehmendes Angebot der Unternehmen gegenüber – verbunden mit einer sich verschärfenden Konkurrenz um Standorte (immer größere Flächen), Kunden (Preisdumping auf Kosten der Zulieferer) und Kostenvorteile (Lohndumping). Der Zwang zur Marktberreinigung ist abzusehen - mit der Folge, dass Standorte der schwächeren Anbieter aufgegeben werden müssen. Wer zu den Verlierern zählen wird, ist überhaupt noch nicht abzusehen.

Kommentar 1

Es ist aus meiner Sicht nicht Aufgabe der Politik, den (sebst)mörderischen und tendenziell zentrenschädlichen Kampf der Unternehmen gegeneinander durch willfährige Flächenausweisung zu unterstützen. Aufgabe der Politik ist es vielmehr, die sich abzeichnende Fehlentwicklung durch klare und Zentren schützende Vorgaben für die Unternehmen zu steuern. Sonst werden die obsiegenden Unternehmen aus einzelbetrieblicher Perspektive gewonnen, die Städte/Stadtteile und ihre Bürger aber verloren haben. Das hat das Land erkannt, Witten aber noch nicht. Denn was IKEA in Wuppertal für Witten im Großen ist, ist der großflächige Vollsortimenter im Gerberviertel (und an anderen Standorten?) im Kleinen.

Kommentar 1

Wie absurd die Denke mittlerweile geworden ist, zeigt das Argument der Ansiedlungsbefürworter eines Vollsortimenters im Gerberviertel, die nach Heven abgewanderten Kunden würden durch die Ansiedlung nach Herbede zurückgeholt. Abgesehen davon, dass die Bewegungsfreiheit von Kunden nicht auf einen Stadtteil beschränkt ist, und abgesehen davon, dass der Kunde im Gerberviertel noch nicht im übrigen Herbede angekommen ist: Was sagt denn der Hevener Vollsortimenter zur Rückwanderung der Kunden? Geht es diesem dadurch besser? Hier wird doch offensichtlich der durch ein Überangebot verursachte Kannibalismus von Filialen durch das Dachunternehmen billigend in Kauf genommen. Und dafür stellt Witten wertvolle Flächen bereit, die dringend anders und besser genutzt werden sollten! Mit einer wünschenswerten wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs hat das nichts mehr zu tun.

prawda 14.6.12

Kommentar 1

Offensichtlich hat vomDach in seiner Dachkammer folgende Vorgänge nicht mitbekommen: Die Stadt Witten verhindert die Ansiedlung eines Elektrofachmarkts in Annen mit einer Veränderungssperre. Begründung: Zentrenschutz. Die Stadt verhindert anschließend die Ansiedlung eines Discounters auf dem Teppichlandgelände an der Ruhrstraße mit einer Veränderungssperre. Begründung: w.o.. Sie verhindert weiter die Erweiterung eines Discounters an der Sprockhövelerstraße mit einer Veränderungssperre. Begründung: auch w.o.. Und sie protestiert mit einer Resolution gegen die Ansiedlung von IKEA in Wuppertal. Begründung u.a.: Schutz eines in Witten ansässigen größeren, Möbel verkaufenden Unternehmens und Zentrenschutz.

Kommentar 2

Im Gegensatz zu den genannten zentrenschützenden Maßnahmen kümmert sich die Stadt bei der geplanten Ansiedlung des Vollsortimenters im Gerberviertel stur und seit Jahren nicht um den Schutz des Zentrums, sondern schadet ihm durch die zentrumsschädliche Schaffung eines Nebenzentrums. Warum? Hat das vielleicht damit zu tun, dass die Grundstücke, auf denen der Vollsortimenter angesiedelt werden soll, der Stadt gehören und der Euro winkt? Sollte das so sein, muss sich die Stadt Witten nicht wundern, wenn sich Wuppertal in der Hoffnung auf zusätzliche Einnahmen durch die IKEA-Ansiedlung nicht um den möglichen Schaden der Ansiedlung für Witten kümmert. Merke: Inkonsequenz macht die eigene Position zum Nachteil der örtlichen Wirtschaft unglaublich.

prawda 4.7.12

Kommentar 1

Der Bürgerkreis soll sich mit Dorfmeister, Brückengestaltung etc. befassen, und Muellermueller etc. zeichnen für die für den Stadtteil strategisch wichtigen Entscheidungen verantwortlich? Bürger dürfen in den Sandkasten und Zuarbeit leisten (im Fachjargon: Sie dürfen konstruktiv partizipieren), während die politische Creme das große Ganze patriarchalisch regelt? Und wenn die Kleinen rebellisch werden, werden sie weggeschlossen? Wenn das keine totalitäre Denke ist, weiß ich nicht, was totalitär sein soll. Meine Empfehlung an die Bürger: Lasst Euch diese Art von vormundschaftlichem Regime nicht gefallen. Ihr seid das Volk.

Kommentar 2

Dass die Angelegenheit Gerberviertel den Herbedern gleichgültig war, wage ich zu bezweifeln. Gut, die nötige Zahl von Unterschriften (bei immer noch hohen Hürden) ist nicht zusammen gekommen. Aber: Bei Bürgerbegehren in Witten ist häufig die Aussage zu hören: „Die machen ja doch, was sie wollen“. Nach gewonnenem Bürgerbegehren 2004 und anschließenden 8 Jahren durch Handlungsverweigerung der Stadt provoziertem Stillstand lässt sich die Berechtigung dieser Aussage nicht ganz von der Hand weisen. Nicht Gleichgültigkeit, sondern Resignation dürfte aus meiner Sicht das Hauptmotiv für das Scheitern des Bürgerbegehrens sein.

prawda 5.7.12

Sorry, es muss natürlich „partizipieren“ heißen. Zusatz: „konstruktives Partizipieren“ (in Witten-speech übersetzt: Mitmachen, aber nicht meckern, mies machen oder gar aktiv opponieren) wird von inkompetenten Vormündern vorzugsweise dann eingefordert, wenn diese den Karren an die Wand gefahren haben. Sonst dürfen die Bürger eher folgsam sein und (meist nicht berücksichtigte) Anregungen geben. Sollten allzu Eigensinnige dennoch notorisch wider den Stachel löcken, wird auch schon einmal zu härteren Maßnahmen gegriffen. „Wegschließen“ ist etwas extrem und aktuell politisch nicht korrekt, Boykott scheint aber als akzeptables Mittel zum Zweck der Disziplinierung zu gelten.

prawda 10.7.12

Niemand folgt? Klar, sind schon alle erschossen, weggeschlossen oder aus der Stadt gejagt. Es lebe die vomDachsche Frische-Diktatur!

Niemand kann folgen? Ja, was bleibt denn auch noch übrig, nachdem Muellermueller die „handvoll Quälgeister“ wegschließen und der Schützenkönig sie gar erschießen will? Mitmachen im Sinne von vomDach? Und wenn nicht: Kurzer Prozess? Glücklicherweise sind wir von der Umsetzung der Gewaltphantasien noch weit entfernt, und glücklicherweise findet sich in der Welt noch mehr Zivilcourage als in der Dachstube.

prawda 8.8.12

Verdrängung ok, wie vomDach meint? Das kommt darauf an. Selbstverständlich ist mit marktwirtschaftlichem Wettbewerb immer ein gewisses Maß an Verdrängung verbunden. Andererseits: Nicht jede naturwüchsige Konsequenz von Märkten tut der Gesellschaft gut. Das sollte auch vomDach bekannt sein. Deshalb hat die Politik das Mandat, im Sinne des Allgemeinwohls regulierend zur Vermeidung von Schäden einzugreifen. In unserem Fall heißt das einschlägige Stichwort „Schutz der Stadt- und Stadtteilzentren“. Das Land betreibt Zentrenschutz durch den Versuch, großflächigen Einzelhandel auf der grünen Wiese zu verhindern, die Stadt hat im Sinne des Zentrenschutzes sinnvoll z.B. in Annen (Verhinderung Elektrofachmarkt), auf dem Teppichlandgelände Ruhrstr. (Verhinderung Lebensmitteldiscounter) und Sprockhövelerstr. (Verhinderung Erweiterung Lebensmitteldiscounter) interveniert.

prawda 8.8.12

Warum die Stadt im Fall Gerberviertel von ihrer sinnvollen Linie abweicht, ist die Frage. Denn das Abweichen der Stadtplanung in Herbede ist notorisch und hat nichts mit einem aktuellen Problem bei der Lebensmittelversorgung zu tun. Zur Erinnerung: 2003 sollte ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt werden (durch Bürgerbegehren verhindert; wäre das Vorhaben erfolgreich gewesen, würden wir uns aktuell nicht über einen Frischemarkt streiten), 2005/6 stand wieder ein Lebensmitteldiscounter auf der Agenda (durch Moratorium verhindert; im Übrigen dito). Mein Verdacht: Es ging nie um die Lebensmittelversorgung, sondern damals wie heute um die möglichst lukrative Vermarktung städtischer Grundstücke. Kollateralschäden wie die wirtschaftliche Austrocknung der Meesmannstraße ist die Stadt offensichtlich bereit hinzunehmen, wenn der Euro winkt.

prawda 8.8.12

Noch einmal: Verdrängung für vomDach ok? Die Stadt Witten versucht im Augenblick händeringend, die Ausweisung einer IKEA-Filiale (Homepark)/eines Outletcenters in Wuppertal/Remscheid mit dem Argument des Zentrumschutzes zu verhindern. Das Vorgehen der Stadt ist richtig, weil größere Unternehmen in Witten gefährdet würden (Verdrängung!). Sicher, das angesprochene Projekt ist eine um einiges größere Nummer als der Frischemarkt im Gerberviertel. Aber: Ist der marktgläubige vomDach bereit, schicksalsergeben die mögliche Verdrängung Wittener Unternehmen in Kauf zu nehmen, weil der Markt und die auf ihren Euro schielenden Städte Wuppertal und Remscheid es in ihrer „Weisheit“ so richten?: Einschließlich Arbeitsplatz-, Angebots- und Verlust von Einnahmen für die Stadt Witten? Im Fall Gerberviertel tut er dies nämlich - im Kleinen.

prawda 20.8.12

I

Warum bin ich scheinheilig (vomDach 10.8.12), wenn ich auf richtige planerische Entscheidungen der Stadt zum Schutz von Stadtteilzentren hinweise und eine Planung kritisiere, die dazu im Widerspruch steht? Weil ich dem Einzelhandelsdarwinismus nicht fröne, dem vomDach offensichtlich anhängt (alle konkurrieren miteinander ohne Rücksicht auf Kosten und Kollateralschäden für Stadt und Stadtteile)? Das Land hat spät, aber richtig erkannt, dass großflächiger Einzelhandel auf der „grünen Wiese“ – auf den die Unternehmen liebend gern aus Kosten- und Profitgründen gesetzt haben – zur schleichenden Austrocknung der Städte und Stadtteilzentren und deren teure, mit öffentlichen Mitteln finanzierte Infrastruktur führt. Genau so problematisch wie die „grüne Wiese“ dürfte aber das Hineinquetschen der hypertrophen und wachsenden Flächenansprüche von großflächigem Lebensmitteleinzelhandel in gewachsene Strukturen der „europäischen Stadt“ sein.

II

Denn sind die Stadt- und Stadtteilzentren durch Wegbrechen kleinteiliger Einzelhandelsstrukturen erst einmal verödet, lässt sich der Schaden kaum wieder gut machen. VomDach, Hand auf's Herz: Müssen wir denn wirklich in gewachsenen Stadtteilen wie Herbede Platz für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel in der Größenordnung von 1500 qm, dann 2000 qm usw. schaffen, wie es die Konzerne gern hätten? Brauchen die Herbeder ein Angebot von 15.000 bis 20.000 Produkten eines sog. Frischemarkts mit entsprechender Flächenerweiterung? Und was ist mit den anderen Anbietern im Segment, wenn Edeka oder REWE den Zuschlag im Gerberviertel erhalten? Schlägt sich dann vomDach auch fanatisch für deren aus Sicht der jeweiligen Unternehmen genau so legitimen Flächeansprüche?

III

Das Einzelhandelsgutachten Herbede (Stadt + Handel 2011) hat festgestellt, dass Herbede sich im Vergleich zu den anderen Wittener Stadtteilen eine einigermaßen ausgewogene Einzelhandelsstruktur bewahrt hat. Es hat dringend empfohlen, diese zu pflegen, d.h. mit ausgewogenen Ergänzungsmaßnahmen im Zentrum Meesmannstr. und direkten Umfeld zu stabilisieren, wenn der in den anderen Stadtteilen diagnostizierte Verfall nicht eintreten soll. Würde vomDach die Einzelhandelsrealität in den anderen Wittener Stadtteilen unvoreingenommen zur Kenntnis nehmen, würde ihm vielleicht klar werden, worauf seine Vision für Herbede hinausläuft: Anpassung Herbedes an den dort schon eingetretenen Verfall. Und das für seine Wurst (vomDach 25.7.12) und eine einmalige Einnahme der Stadt aus einem Grundstücksverkauf, die wirkungslos im maroden Wittener Haushalt versickern wird!