

Pro	Contra
Unklare Entwicklungsperspektive der Innenstadtprojekte (Stadtgalerie, zukünftig Kornmarkt)	Stadtentwicklungsstrategie: Stärkung der Innenstadt; Stärkung und Attraktivierung der Innenstadt dringend notwendig; Aufgabe der Strategie würde zur Zerfransung führen
Annen zweitgrößter Stadtteil Wittens; Schwäche des Annener Stadtteilzentrums; Stärkung des alten Sadtteilzentrums (Bebelstr., Stockumer Str.) in der Vergangenheit gescheitert, keine Entwicklungsmöglichkeiten	Innenstadt befindet sich ohne Gegensteuerung auf dem absteigenden Ast; zunehmende Ausdünnung der Innenstadtangebots (Leerstände)
Annen ist in der Vergangenheit nach der Umsiedlung von Ostermann benachteiligt worden	systematisch Vernachlässigung und Fehlentscheidungen in der Vergangenheit; Notwendigkeit, problematische Bereiche in Zukunft zu stärken: <u>Stadtgalerie, ehemaliger Kaufpark/jetzt Novum</u>
Zitat Stadtbaurat: „Ansiedlung wäre für Annen ein Vorteil“	Mögliche schädliche Auswirkungen auf Saturn (Galeria Kaufhof) und Stadtgalerie; Wegfall von Saturn würde einen negativen Dominoeffekt zur Folge haben (nach eigenem Marktgutachten von Berlet ca.70% der Berletkunden aus dem Stadtgebiet Witten, nur ca. 30% von außen)
Parallellfall Ostermann an der Dortmunder Strasse lässt sich nicht übertragen; Ansiedlung wäre dem Annener Stadtteilzentrum zugeordnet	Ansiedlung Berlet formal zentrumsschädlich; Parallellfall Ostermann (Urteil OVG NRW 11.12.2006)
ÖPNV-Anbindung bestens, Verkehrsanbindung (Anlieferverkehr, MIV) über Westfalenstrasse unproblematisch; teure Westfalenstrasse besser ausgelastet	Zusätzliche Belastung Bahnübergang Annen
Die Regel der ortsteilbezogenen Nahversorgung ist in Annen durch Wal-Mart/jetzt Real schon längst durchbrochen worden	Vergangene Fehlentscheidungen müssen nicht unbedingt wiederholt werden
Investor hält nur die Annener Standorte für geeignet	Erpressungsstrategie eines Investors; Berlet hat angebotene Standorte im Zentrum abgelehnt
Klage des Investors	s..o.: Ostermann; Veränderungssperre bezieht sich nur auf den Elektrofachmarkt (braune Ware), alle anderen Ansiedlungswilligen in Annen unterliegen nicht der Veränderungssperre
Einzelfallentscheidung notwendig	An der Strategie der Stärkung der Innenstadt muss im Interesse zukünftiger Investitionsentscheidungen fest gehalten

	werden
Schaffung von Arbeitsplätzen (250) passt zu „Sozialer Stadt“	250 Arbeitsplätze beziehen sich auf alle Unternehmen; Teppichland z.B. würde die Arbeitsplätze nur verlagern; bei schädlichen Auswirkungen (Innenstadt) auch Arbeitsplatzverluste an anderen Stellen
Ansiedlungsvorhaben in der Innenstadt sind mit erheblichen und noch nicht abschätzbaren Verkehrsbelastungen verbunden	Nadelöhr Bahnübergang Bebelstr./Stockumer Str.: Verschärfung der Verkehrsprobleme
<p>Grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Annen wäre die Ansiedlung ein Vorteil (Stadtbaurat s.o.). <p>Allerdings gilt auch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annen – wie jeder andere Stadtteil auch - ist ein Teil von Witten. - Sowohl Annen wie auch die Innenstadt haben sich durch Vernachlässigung und Fehlentscheidungen zu Problembereichen entwickelt. - Die Innenstadt ist ein besonderer Problembereich Wittens. Diverse Versuche einer Attraktivierung sind in der Vergangenheit gescheitert. - Dennoch ist nach wie vor davon auszugehen, dass eine Stadt, die ihre Innenstadt vernachlässigt und tendenziell aufgibt, sich selbst aufgibt. - Also ist es richtig, bei einer Nutzungskonkurrenz der Innenstadt den Vorzug zu geben. 	