

Informationsveranstaltung zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes am 06.07.2017

Hilden, den 11.07.2017

Protokoll

Am 06.07.2017 fand im „Bürgersaal“ des Bürgerhauses, 4. Etage, Mittelstraße 40 in 40721 Hilden, ab 19.00 Uhr eine Bürgerinformationsveranstaltung zur abschließenden Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Die im Rat vertretenen Parteien erhielten Einladungen per E-Mail. Des Weiteren wurde im redaktionellen Teil der lokalen Presse, auf der Internetseite sowie auf der Facebook-Seite der Stadt Hilden auf den Termin hingewiesen.

Zu dem Termin waren erschienen:

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste
2. Mitglieder des Rates bzw. des Stadtentwicklungsausschusses: Frau Barata (SPD), Frau Hebestreit (SPD), Frau Vogel (Grüne), Frau Thimm (CDU), Herr Reffgen (Bürger Aktion)
3. Vertreter der Verwaltung: Herr Stuhlträger, Herr Groll, Frau Peter (Planungs- und Vermessungsamt), Herr Hillebrand (Stadtmarketing Hilden GmbH) und Herr Kremer (Stadtmarketing Hilden e.V.)

Herr Groll eröffnete die Veranstaltung um 19.00 Uhr und begrüßte alle Anwesenden recht herzlich. Er stellte die Mitarbeiter der Verwaltung vor und erläuterte den Ablauf des Abends.

Es wurde erklärt, dass von der Veranstaltung kein Wortprotokoll, sondern ein Inhaltsprotokoll erstellt werde und man das Protokoll dem Fachausschuss und Rat anschließend zur Verfügung stellen würde.

Herr Groll gab noch eine kurze inhaltliche Einführung, indem er die Vorgeschichte des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes darlegte. Er führte aus, dass bereits ein solches Konzept 2006 als Leitlinie der Stadt Hilden beschlossen wurde.

Seit dem Jahr 2016 arbeitet das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen an der Fortschreibung/ Aktualisierung dessen.

In den Sommerferien wird eine zweite Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt und anschließend der Beschluss des Einzelhandel- und Nahversorgungskonzeptes als neue entwicklungsplanerische Leitlinie angestrebt.

Herr Grebe stellte in Form einer PowerPoint-Präsentation alle bisher erarbeiteten Analyseergebnisse sowie die aus Gutachtersicht daraus resultierenden Handlungsempfehlungen für die Stadt Hilden vor. Die angepasste Hildener Sortimentsliste wurde ebenfalls erklärt.

Anschließende Diskussion

Herr Reffgen brachte eingangs eine Anmerkung vor. Er wies darauf hin, dass im Hildener Süden aufgrund der Ansiedlung eines anderen Nahversorgers (Netto Lehmkuhlerweg) der ehemalige CAP-Markt am Erikaweg verdrängt wurde.

Er wandte sich anschließend mit der Frage direkt an Herrn Grebe, wie dieser das

Entwicklungspotential für den "Norma" an der Beethovenstraße einschätzen würde und in welcher Dimension noch von „Maßstäblichkeit“ gesprochen werden könne.

- Herr Grebe führte aus, dass im Hildener Norden 13.000-14.000 Einwohner versorgt werden müssen. Er schätzte das Entwicklungspotential von Norma deshalb auf ca. 800qm bis 1000qm Verkaufsfläche, um zukünftig annähernd leistungsfähig zu bleiben.

Herr Reffgen führte aus, dass "Norma" sich in seiner aktuellen Größe rentiere und keine eigenen Ambitionen zeige, den aktuellen Standort zu vergrößern oder aufzugeben. Er fragte daraufhin, ob Herr Grebe sich als Gutachter in der Nähe des Standortes Beethovenstraße zwei Vollsortimenter vorstellen könne.

- Herr Grebe bejahte die Frage. Idealtypisch würde man sich als Vollversorgung die Kombination aus einem Discounter und einen Vollsortimenter vorstellen.
- Herr Stuhlträger stellte klar, dass die ursprüngliche Initiative von Norma ausging. Die Betreiber hätten sich bei der Stadt erkundigt, welche Möglichkeiten es gäbe sich zu vergrößern.
Er erläuterte weiterhin, dass man in einem Bebauungsplan nicht ohne weiteres festlegen könne, welche Art von Einzelhandel (Vollversorger oder Discounter) sich ansiedeln darf. Es sei somit die Entscheidung des Betreibers, welche Art von Einzelhandel er dort ansiedeln möchte.
In 10-15 Jahren würde dabei ohnehin kein großer Unterschied mehr vorliegen, Aldi tendiert z.B. heute schon in Richtung Vollversorger.

Herr Reffgen wollte daraufhin wissen, welche Auswirkungen ein Vollversorger bis 2000qm am Standort Beethovenstraße auf den stationären Einzelhandel im Umkreis hat, bspw. Bäckerei Schubertstraße, Bäckerei Gerresheimer Straße (Sparkasse), Ladenzeile Gustav-Mahler-Straße oder den Naturhof (Gerresheimer Straße/ Marienweg). Ist von „Kannibalismus“ durch verschärften Wettbewerb auszugehen?
Würde die Entwicklung des Standortes Beethovenstraße das Aus für andere Einzelhändler bedeuten?

- Herr Grebe bemerkte, dass dieser Standort mit Sicherheit nicht auf 2000qm erweitert werden wird, sondern (wie bereits erläutert) die Erweiterung sich vermutlich im Bereich um 800qm bis 1000qm bewegen wird.
Eine Wirkungsanalyse eines Gutachters (beauftragt von Norma) wird Aufschluss geben, ob die Erweiterung bzw. der Neubau maßgebliche negative Auswirkungen auf andere Nahversorgungsstandorte haben würde. Es muss somit jedes große Bauvorhaben vorhabenbezogen geprüft und abgewogen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass auch kleinere Einzelhändler durch die Neuansiedlung leiden bzw. ihren Standort aufgeben müssen. Die Vollversorgung der Bevölkerung hat in Herr Grebes Augen aber immer Priorität. Von der Modernisierung durch den Neubau des Nahversorgungszentrums Nord profitiere der gesamte Stadtteil.
- Herr Stuhlträger wies noch einmal darauf hin, dass die Stadt nur städtebaulich steuern kann, nicht aber wirtschaftlich. Der Wettbewerb reguliert sich selbst. Manche Einzelhandelsstandorte sind durch das Konzept nicht geschützt, da sie nicht die Kriterien für einen zentralen Versorgungsbereich erfüllen (z.B. Hilden Ost, Edeka Breidor etc.).
- Herr Groll verdeutlichte an dieser Stelle abermals, dass ein solches Konzept eine Leitlinie darstellt und sich stark auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und die schützenswerten Nahversorgungszentren konzentriert. Auf freie wirtschaftliche Entscheidungen gerade auch an anderen Stellen im Stadtgebiet hat es keinen Einfluss.

Im Folgenden bemerkte Herr Reffgen, dass er durch das „pushen“ des Standortes Beethovenstraße die Reduzierung kleinerer Betriebe im Umfeld befürchte. In Zeiten des demografischen Wandels wäre dies fatal, da ältere Menschen auch Radien von 700m teilweise nicht mehr überwinden können.

- Herr Groll erläuterte, dass eine engmaschige Versorgungssituation wünschenswert sei, gerade für ältere Menschen, aber auch dies nicht städtebaulich zu erzwingen wäre. Die Entwicklung geht immer weiter, so zeigen sich heute an den Hauptverkehrsstraßen Leerstände, wo früher noch Einzelhandel verortet war. Die Innenstadt zu schützen war Jahrzehnte lang im Fokus der Stadt Hilden und heute kann man den Erfolg deutlich sehen. Das neue Konzept gibt einen zeitgemäßen Handlungsrahmen für die Zukunft vor, gerade auch, um die Nahversorgungsstandorte zu schützen.
- Herr Stuhlträger ergänzte mit dem eingangs angeführten Beispiel. Im Nahversorgungs- und Einzelhandelskonzept von 2005 war trotz des CAP-Marktes ein Versorgungsdefizit im Hildener Süden angegeben. Aufgrund dessen hat die Stadt Hilden die Ansiedlung des Nettos und des Getränkemarktes befürwortet und unterstützt. Der CAP-Markt war danach jedoch als sozial gefördertes Projekt leider nicht wirtschaftlich zu betreiben.

Herr Groll erläuterte abschließend, dass jeder den Endbericht sowie die Präsentationsfolien am folgenden Tag auf der Internetseite www.stadtplanung-hilden.de herunterladen könne. Er dankte allen Teilnehmern für ihr Interesse und ihre Beiträge und beendete die Veranstaltung um 20:15 Uhr.