

Stadt Hilden
Die Bürgermeisterin
Postfach 100880
40708 Hilden



**Referat Stadtplanung und
Denkmalschutz**

Stadt Langenfeld Rhld.
Rathaus
Konrad-Adenauer-Platz 1
40764 Langenfeld
Postfach 15 65
40740 Langenfeld

Stephan Anhalt
Mein Zeichen 510-
Zimmer 287
Telefon 02173 · 794-5100
Fax 02173 · 794-95100
stephan.anhalt@langenfeld.de
www.langenfeld.de

Montag – Freitag 8:00 – 12:00
Donnerstag 14:00 – 17:00

Beteiligung der Nachbargemeinde -
Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungsconzeptes

09. März 2017

Sehr geehrte Frau Alkenings, sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Informationen über die Fortschreibung des Hildener Einzelhandelskonzeptes bedanke ich mich. Die Fortschreibung des Hildener Einzelhandelskonzeptes ist aus Sicht der Stadt Langenfeld sehr zu begrüßen. Das vorherige Konzept entsprach fachlich nicht mehr den Anforderungen und Steuerungswirkungen, die bereits seit einigen Jahren an derartige Planungen zu stellen sind.

Vor sieben Jahren erst hat auch Langenfeld ein neues Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Mai 2010) erarbeiten und beschließen lassen. An der Erarbeitung dieses Konzeptes wurde auch die Stadt Hilden als Nachbargemeinde beteiligt. In der damaligen Beteiligung wurde der Langenfelder Entwurf aus dem Hildener Rathaus stark kritisiert. Insbesondere die Vergrößerung der stadtweiten Verkaufsfläche wurde vor dem Hintergrund stagnierender Bevölkerungszahlen sehr kritisch gesehen.

Die damals formulierte Kritik an der "Verkaufsflächenexpansion" löst rückblickend einige Verwunderung aus und lässt sich im Lichte der von Ihnen vorgelegten Zahlen nunmehr zurückgeben. Die Stadt Hilden hat in den vergangenen Jahren bei - offensichtlich gewollter - Stagnation in der Bevölkerungsentwicklung ein überdeutliches Verkaufsflächenwachstum von über 36 % mit einem Umsatzplus von über 40 % zugelassen. Im gleichen Zeitraum haben sich die Anzahl der großflächigen Einzelhandelsbetriebe verdoppelt und deren Verkaufsflächen um rd. 75% vergrößert, was sicherlich auch der überfälligen Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes geschuldet ist. Schließlich sind in den letzten 10 Jahren verschiedene nahversorgungsrelevante "Großflächen" an peripheren bzw. nicht integrierten Standorten entstanden, die mit aktuellen fachlichen Anforderungen an Einzelhandelskonzepte so nicht möglich bzw. begründbar gewesen wären.

Wie die Auswertungen der Kaufkraftströme belegen, lebt auch der Hildener Einzelhandel in großem Maße vom Kaufkraftzufluss der umliegenden Gemeinden und generiert daraus seine Zentralitätskennziffer. Dieses wurde an dem damaligen in Aufstellung befindlichen Langenfelder Konzept durch das Schreiben der Stadt Hilden vom 29.03.2010 doch recht vehement kritisiert.

Zum Vergleich: Während sich der Gesamtumsatz im Langenfelder Einzelhandel 2010 zu rd. 82 % aus der Langenfelder Kundschaft und nur zu rd. 18 % Kaufkraftzufluss von außen speiste, generiert Hilden mehr als 40% seines Umsatzvolumens durch den Kaufkraftzufluss von außen. Faktisch fließt dem Hildener Einzelhandel mit über 180 Mio. € dreimal mehr Kaufkraft von außen zu als der Stadt Langenfeld (rd. 60 Mio. €).

Im Lichte dieser Zahlen ist nur folgerichtig, wenn sich die Stadt Hilden an ihren eigenen im Jahre 2010 geäußerten Maßstäben messen lässt und diese Vorgaben nun selbst einhält, die sie erst vor wenigen Jahren der Stadt Langenfeld abgefordert hat. In Folge dessen sollte das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Hilden darüber Planungsüberlegungen anstellen, auf welche Art und Weise bzw. an welchen Standorten die offensichtlich bestehenden Überkapazitäten in der Verkaufsflächenausstattung abgebaut und die Zentralitätskennziffer des Hildener Mittelzentrums auf einen für Mittelzentren "normalen Wert" zurückgeführt werden können. Für einen Ausbau von Verkaufsflächen ist vor dem Hintergrund der vorliegenden Zahlen – selbst im Falle eines Bevölkerungswachstums – keinerlei Raum.

Abschließend soll nicht unerwähnt bleiben, dass dieser Zwischenbericht in Form von Präsentationsfolien mit Sicherheit ungewöhnlich aber nach hiesiger Auffassung als eher ungeeignet erscheint, um die komplexen räumlichen und thematischen Zusammenhänge der Hildener Einzelhandelsentwicklung abzubilden. Die Interpretation und Gewichtung der Tabellen, Karten und Grafiken wird schlichtweg dem geneigten Leser überlassen. Ein "geschriebener Bericht" wäre nicht nur wünschenswert sondern auch verständlicher und wahrscheinlich auch informativer gewesen. Die Reduzierung des Zwischenberichtes auf reine Abbildungen einer vor politischen Gremien gehaltenen Präsentation bietet keinen Einblick in die zukünftige Einzelhandelsentwicklung und erzeugt zudem Raum für Spekulationen.

Somit erscheint auch die Abgrenzung des "Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt" auf S. 34 der übersandten Unterlagen unklar, da die durchgezogene rote Umgrenzungslinie in der Legende nicht näher erläutert wird. Es wird angeregt, den ZVB auf den Bereich innerhalb der gestrichelten Fläche zu beschränken und den Bereich zwischen der durchgezogenen roten Linie bis zum schutzwürdigen ZVB von zusätzlicher Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe freizuhalten. Auch die Abgrenzung des "Nahversorgungszentrums Nord" ist in den Darstellungen von Karte und Legende (beide als Nahversorgungszentrum beschrieben) nicht eindeutig. Außerdem wirkt der "Zentrale Versorgungsbereich Ost" bestehend aus einem Lebensmitteldiscounter und einem Tierfuttermarkt ohne weiterführende textliche Erläuterungen in fachlicher Hinsicht als schützenswerter ZVB nur schwer nachvollziehbar.

Ich bitte um weitere Beteiligung und nach Abschluss der politischen Beratungen um Übersendung Ihres endgültigen Konzeptes in einfacher (gedruckter) Form bzw. einer digitalen Fassung (z.B. als pdf-Datei). Die Würdigung und Abwägung dieser Stellungnahme fügen Sie bitte den o.g. Unterlagen bei.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Schneider

Anlage:

Kopie der Stellungnahme der Stadt Hilden zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Langenfeld Rhld., vom 29.03.2010