

**N I E D E R S C H R I F T**

über die Sitzung **des Bauausschusses und des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen** der Stadt Burgdorf am **16.04.2007** im Ratssaal des Schlosses, Spittaplatz 5, 31303 Burgdorf,

16.WP/BauA/008

Beginn öffentlicher Teil: 16:04 Uhr  
Beginn vertraulicher Teil: Uhr

Ende öffentlicher Teil: 17:42 Uhr  
Ende vertraulicher Teil: Uhr

---

**Anwesend:**

**Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen**

**stellv. Vorsitzender**

Hinz, Gerald

**Mitglied/Mitglieder**

Braun, Hartmut  
Ethner, Regina  
Lüddecke, Dieter  
Pilgrim, Adolf-W.  
Walter, Klaus-Dieter

**Beratende/s Mitglied/er**

Apel, Robert  
Rheinhardt, Michael

**Bauausschuss**

**Vorsitzender**

Zielonka, Holger Dr.

**stellv. Vorsitzender**

Hunze, Carl

**Mitglied/Mitglieder**

Leykum, Maria  
Obst, Wolfgang  
Rickert, Heidrun  
Schrader, Karl-  
Ludwig  
Wackerbeck, Ursula  
Weilert-Penk, Christa

**Beratende/s Mitglied/er**

Köneke, Klaus  
Reuter, Johannes-P. ab 16:07

## **Verwaltung**

Baxmann, Alfred  
Strecker, Dagobert  
Philipps, Lutz  
Gottlieb, Julia  
Behncke, Martina  
Brinkmann, Jan-  
Hinrich  
Herbst, Imke  
Kobbe, Janina

## **Gast/Gäste**

Herr Beckmann	- Büro Stadt + Handel
Herr Nebel	- Wirtschaftsstammtisch Pro Burgdorf

## **TAGESORDNUNG**

### Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Mitteilungen des Bürgermeisters
3. Anfragen gemäß Geschäftsordnung
4. Einzelhandelskonzept für die Stadt Burgdorf  
- Information und Sachstandsbericht -  
- Bericht durch "Stadt + Handel"
5. Attraktivierung und Gestaltung der Ortseingänge von Burgdorf  
- Vorstellung der Planungen durch den Stammtisch ProBurgdorf und den Stadt-  
marketingverein -
6. Anregungen an die Verwaltung

### **Einwohnerfragestunde**

## Öffentlicher Teil

### **zu 1 Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**

Um 16:04 Uhr eröffnete **Herr Dr. Zielonka** die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest. **Herr Hinz** stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen fest.

**Herr Baxmann** erläuterte in Bezug auf Top 4 in einer Vorbemerkung zur gemeinsamen Ausschusssitzung kurz das gewählte Verfahren zur Erstellung des Einzelhandelskonzepts: Ziel sei die frühzeitige Einbindung der örtlichen und regionalen Fachakteure in Form eines Arbeitskreises. Um Transparenz herzustellen, seien auch Vertreter der politischen Fraktionen in diesen Arbeitskreis mit eingeladen worden, was in dieser Phase der Bearbeitung eher unüblich sei. Parallel dazu erfolge mit dieser gemeinsamen Ausschusssitzung auch eine Information der politischen Gremien über erste Zwischenergebnisse des Einzelhandelskonzepts. Dieses zwei-stufige Verfahren sei so auch frühzeitig mit allen Beteiligten abgesprochen worden.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wurde einstimmig in der vorliegenden Form beschlossen.

### **zu 2 Mitteilungen des Bürgermeisters**

Es lagen keine Mitteilungen vor.

### **zu 3 Anfragen gemäß Geschäftsordnung**

Es lagen keine Anfragen vor.

### **zu 4 Einzelhandelskonzept für die Stadt Burgdorf - Information und Sachstandsbericht - - Bericht durch "Stadt + Handel"**

**Frau Gottlieb** stellte Herrn Beckmann vom Büro Stadt + Handel vor und erteilte ihm das Wort. Zunächst stellte **Herr Beckmann** die Aufgaben seines Büros dar, bevor er erste Einblicke in die Bestandserhebung für das Einzelhandelskonzept gab. Hierbei machte er deutlich, dass es sich bei den vorgestellten Daten nur um einen Ausschnitt der insgesamt erhobenen Daten handele. Die Präsentation von Herrn Beckmann ist im Anhang beigefügt.

Nach der Präsentation fragte **Herr Unverzagt**, inwieweit ein erfolgter Generationswechsel in Einzelhandelsbetrieben, aber auch möglicherweise überhöhte Ladenmieten Ursachen für die in der Präsentation benannten Leerstände in Burgdorf seien. Er wollte weiterhin wissen, ob und inwieweit das Einzelhandelskonzept möglicherweise künftig verringerte Kaufkraftzuflüsse durch neue Einzelhandelsprojekte in Nachbarkommunen berücksichtige und durch welche Maßnahmen man möglicherweise neue Kaufkraft vor Ort generieren könne, beispielsweise in Bezug auf die Schaffung neuer Arbeitsplätze in Burgdorf.

**Herr Hinz** erklärte, er habe aus den Ausführungen von Herrn Beckmann den Eindruck gewonnen, dass Burgdorf in Bezug auf die genannten Schwächen und Defizite kein Einzelfall sei. Auch andere Kommunen hätten ähnliche Probleme wie Burgdorf. Daher nehme Burgdorf in Bezug auf den Wettbewerb zwischen den Kommunen eine gute Ausgangsposition ein.

**Herr Baxmann** bemerkte hierzu, dass ein Teil der Schwächen Burgdorfs aus der derzeit noch fehlenden Umfahrung herrühre, so dass sich die Position Burgdorfs im Wettbewerb nach Fertigstellung der Umfahrung weiter verbessern könne. Herr Baxmann machte weiterhin eine Anmerkung zu den angesprochenen Leerständen in der Innenstadt (in der Präsentation mit gelben Punkten dargestellt): Vielfach sei in der Vergangenheit Wohnraum zu gewerblichen Zwecken umgenutzt worden (z.B. Nähstübchen). Eine erneute Umnutzung dieser heute vielfach leerstehenden Geschäftseinheiten zu Wohnraum sei unproblematisch; die vorgestellte Leerstandskarte würde insofern ein verzerrtes Bild liefern, da auch diese originär für Wohnzwecke gedachten Räumlichkeiten als Leerstand gekennzeichnet seien.

**Herr Lüddecke** bat **Herrn Beckmann** darum, noch mal die Vorteile und Stärken Burgdorfs näher zu erläutern.

**Herr Beckmann** stellte zunächst klar, dass es sich bei den vorgestellten Ergebnissen nicht um die Bewertung eines Fachgutachters handele (diese erfolge im Verlauf der weiteren gutachterlichen Bearbeitung), sondern um die der befragten Passanten und Geschäftsleute. Die wesentlichen positiven Nennungen beträfen die vorhandene Altstadt mit ihrem historischen Erscheinungsbild und die kurzen Wege sowie den hochwertigen inhabergeführten Einzelhandel. Zwar verfüge Burgdorf über keine Fußgängerzone, diese sei in Mittelzentren der Lage und Größe Burgdorfs jedoch auch nicht unbedingt typisch. Allerdings müssten die vorhandenen Straßen dann mehr bieten als die reine Möglichkeit, Wege zurückzulegen und Distanzen zu überbrücken. Vielmehr müsste beispielsweise durch ein abwechslungsreiches Angebot von Einzelhandel und Gastronomie eine intuitiv-plausible und attraktive Wegeführung ermöglicht werden.

In Bezug auf die angesprochene Leerstandsproblematik bestätigte **Herr Beckmann**, dass insbesondere in den B- und C-Lagen eine Reaktivierung für Einzelhandelsnutzung voraussichtlich nicht mehr realistisch sei, so dass über neue Nutzungen nachgedacht werden müsse. Ursache sei der Bundestrend des Strukturwandels im Einzelhandel mit anderen Standortpräferenzen als bislang üblich. Insofern seien auch Miethöhen ein nachrangiger Standortfaktor.

In Bezug auf mögliche Kaufkraftabflüsse aufgrund von neuen Einzelhandelsprojekten in Grundzentren führte Herr Beckmann aus, dass diese im Wesentlichen den Discount-Bereich beträfen. Insofern habe ein einheitlich agierender Standort, der beispielsweise den Schwerpunkt auf eine starke Innenstadt mit Flair lege, immer eine Chance, sich erfolgreich im Wettbewerb mit anderen Kommunen zu positionieren.

In Bezug auf die von **Herrn Unverzagt** angefragte mögliche Kaufkraftverbesserung durch zusätzliche Arbeitsplätze sagte **Herr Beckmann**, dass diese Thematik im Einzelhandelsgutachten behandelt werde, allerdings nur am Rande.

**Herr Apel** griff die Aussage der vorgestellten Bestandserhebung auf, 1/3 der Passanten würden sich ein höheres Angebot im Textilbereich wünschen. Er fragte, ob dies ein Schlüsselbereich und eventuell Aufgabe der Wirtschaftsförderung sei.

**Herr Beckmann** bestätigte, dass der Textilbereich ebenso wie beispielsweise der Elektronikbereich eine Schlüsselbranche sei, über die das Einzelhandelskonzept differenzierte Aussagen treffen würde. Allerdings sei man derzeit noch mit der Analyse der Daten beschäftigt, so dass diese Aussagen erst zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden könnten.

**Herr Pilgrim** griff das Thema Verkaufsfläche pro Einwohner auf. Die Vorstellung von Herrn Beckmann habe ergeben, dass in Burgdorf bereits leicht überdurchschnittliche Werte zu verzeichnen seien. Insofern stelle sich für ihn die Frage, wie in diesem Zusammenhang die Aussage der CIMA zu verstehen sei, dass in Burgdorf wesentlich mehr Verkaufsfläche anzustreben sei und insbesondere Großflächen fehlten. Weiterhin bat Herr Pilgrim um eine Einschätzung der Ursachen der beschriebenen Defizite im Nahversorgungsbereich.

**Herr Beckmann** gab an, dass die Benennung konkreter Flächenzuwächse im Einzelhandelsbereich sehr differenzierte Betrachtungen erfordere. Dies sei auch einer der Gründe für die Erstellung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Burgdorf. Derzeit sei man in der Analysephase, Aussagen zu Flächenpotentialen würden zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Im Nahversorgungsbereich sei eine hohe Dynamik zu ver-

zeichnen. Aufgrund des harten Wettbewerbs ergäben sich immer neue Standortanforderungen mit immer größeren Verkaufsflächen, was zu einer Reduzierung der Anzahl der Betriebe führe.

**Herr Pilgrim** bat weiterhin um nähere Aussagen zu den angesprochenen Kopplungswirkungen zwischen Wochenmarkt und Einzelhandel. Er habe den Eindruck, dass sich die Reduzierung der für den Wochenmarkt zur Verfügung stehenden Fläche negativ ausgewirkt habe. Außerdem sei der Schützenplatz am Samstag nie ganz mit Autos belegt, sodass überlegt werden solle, ob die Reduzierung weiter Sinn mache.

**Herr Unverzagt** sprach ergänzend die möglichen Synergieeffekte zwischen Wochenmarkt und örtlichem Einzelhandel an. Er fragte, ob möglicherweise der Standort des Wochenmarkts ungünstig sei, da in anderen Städten sich Wochenmarkt und lokaler Einzelhandel gut ergänzten. In Burgdorf entstände bisweilen der Eindruck, dass die Kaufmannschaft den Wochenmarkt als „lästige“ Konkurrenz ansehe. Stattdessen müssten die großen und kleinen Einzelhändler im Zentrum mit dem Wochenmarkt zusammenarbeiten. Er regte an auch die Besucher des Pferdemarktes zu befragen, um festzustellen, inwieweit auch sie zusätzliche Kaufkraft in die Stadt brächten.

**Herr Baxmann** ergänzte, dass der Markt nur um diejenigen Stände reduziert wurde, auf die man aus Image-Gründen verzichten wollte (z.B. Billig-Anbieter). Hier sei sich die Politik einig gewesen. Stände mit Obst, Gemüse und Fleisch seien weiterhin vorhanden. Der Markt solle an Samstagen nicht vergrößert werden, weil der Schützenplatz gerade Auswärtigen eine Parkplatzgarantie in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt bieten würde. Man könne jedoch darüber nachdenken, den Markt umzusiedeln, wenn der Bau der Umgehungsstraße abgeschlossen wurde. In Bezug auf das Thema „Pferdemarkt“ führt Herr Baxmann aus, dass es auch Aufgabe der Kaufmannschaft sei, die zahlreichen zusätzlichen Besucher, die aufgrund des Pferdemarktes in die Stadt kämen, in ein sinnvolles (Einkaufs-) Gesamtkonzept einzubinden.

**Herr Beckmann** führte zum Thema „Wochenmarkt“ aus, dass die Besucher des Wochenmarktes nicht direkt befragt wurden. Weiterhin erwähnte er, dass Markttage in vielen Städten für den örtlichen Einzelhandel die stärksten Umsatztage seien, sofern die Wochenmärkte räumlich günstig lägen.

**Herr Köneke** sagte, dass die unterschiedlichen Antworten der Passanten und Einzelhändler klarmachten, dass die Einzelhändler die Situation kritischer beurteilten als die Kunden. Er fragte auch, wie man das Einkaufsverhalten der Passanten ermitteln könne, die nicht mehr in Burgdorf einkaufen, weil sie mit den vorgefundenen Rahmenbedingungen unzufrieden seien.

Hierzu führt **Herr Beckmann** aus, dass die Quote der potentiellen Kunden, die Burgdorf derzeit nicht besuchten und daher auch nicht befragt werden könnten (sogenannte „Totalverweigerer“), in anderen Städten bei bis zu 40% läge. Es gäbe aufgrund methodischer Schwierigkeiten keine Möglichkeit, diese Gruppe potentieller Kunden zu befragen. Dies sei aber unproblematisch, da man aufgrund der in Burgdorf vorgefundenen und im Vergleich zu anderen Städten überdurchschnittlich hohen Kundenzufriedenheit davon ausgehen könne, dass die Quote der „Totalverweigerer“ in Burgdorf überdurchschnittlich gering sei. Die Quote der „Totalverweigerer“ in Burgdorf schätzt Herr Beckmann auf deutlich unter 30% ein.

**Herr Hinz** fragte, ob das Gutachten auch Aussagen zu B- und C-Lagen treffe und auch Strategien zur Aufwertung entwickeln würde.

**Herr Beckmann** bestätigte, dass eine Einstufung der A-, B- und C-Lagen im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes erfolgen wird. Allerdings werde eine mögliche Weiterentwicklung und Aufwertung nur am Rande behandelt, da hierzu eine starke Einbindung der Händler und Eigentümer erfolgen müsse, was aber im Rahmen dieses Einzelhandelskonzeptes nicht zu leisten sei. Hier sei das Stadtmarketing gefordert.

**Frau Weilert-Penk** wollte wissen, wie die Frage in Bezug auf Defizite bei den Warensortimenten gestellt wurde. Sie würde oft angesprochen, dass Lederwaren wie z.B. Portemonnaies nicht vorhanden seien.

**Herr Beckmann** erklärte, dass die Frage offen, und zwar wie folgt gestellt wurde: „Vermissen Sie etwas in Ihrer Stadt? Wenn ja, was?“

**Herr Hinz** dankte Herrn Beckmann für die ausführlichen Erläuterungen und schloss den Tagesordnungspunkt 4 ab.

**zu 5      Attraktivierung und Gestaltung der Ortseingänge von Burgdorf  
-Vorstellung der Planungen durch den Stammtisch ProBurgdorf und den  
Stadtmarketingverein -**

**Herr Nebel** erklärte, dass der Wirtschaftsstadmtisch ProBurgdorf mit dem Stadtmarketing zusammenarbeite mit dem Ziel, Ideen zusammen mit der Verwaltung umzusetzen.

Zurzeit sei die Umgestaltung der Ortseingänge in Planung. Die Ortseingangstafeln seien nicht einladend genug. Hier wurde nach einer Verbesserung gesucht, um bei Besuchern einen positiven Eindruck zu hinterlassen. Mit Landschaftsgärtnern wurde besprochen, wo eine Umgestaltung Sinn mache. Dies sei in Hülptingsen (bereits erfolgt), von der Hochbrücke Richtung Innenstadt kommend genauso wie in Otze der Fall. Jedoch sollten hier die Umgestaltungen erst nach dem Rückbau der B 188 erfolgen. Weiterhin sei der Kreisel Nordwest zur Umgestaltung geeignet.

Drei Landschaftsgärtner wurden mit der Planung zur Umgestaltung beauftragt. Ein Entwurf sei bereits fertig, ein weiterer in Planung. Die Arbeiten werden kostenlos ausgeführt. Die Materialien über Sponsoren bezahlt.

Der Kreisel Nordwest solle den Charakter der Stadt widerspiegeln. Auf dem Kreisel soll einerseits das Dörfliche andererseits auch die Innenstadt dargestellt werden. Beide Bereiche sollen durch eine Mauer verbunden werden. Für diese Idee stehen schon Landschaftsgärtner zur Verfügung. Das Geld für die Umgestaltung sei schon zu 96% vorhanden und die Unterstützung der Stadt sei gut.

**Herr Hunze** merkte an, dass mit einer Mauer eine trennende Wirkung erzielt werde. Die Stadt solle aber als eine Einheit dargestellt werden. Eine Mauer habe noch immer eine negative Symbolwirkung.

**Herr Nebel** sagte, dass seine Wortwahl unpassend gewesen sei. Es würde nur eine steinerne Verbindung sein.

**Herr Dr. Zielonka** dankte für die Arbeit des Wirtschaftsstadmtisches und hob die Bedeutung privaten Engagements hervor.

**Herr Obst** erklärte, er sei über die beabsichtigte Umgestaltung und die Konkrettheit der Planung überrascht gewesen. Er habe nichts gegen privates Engagement, es sei aber unschön, dass keine Einbindung der Politik stattgefunden habe. Er halte es für sinnvoll, auch die gewählten Volksvertreter frühzeitig über Aktionen, die für Burgdorf eine besondere Bedeutung haben und haben könnten (Image, Identität), zu informieren. Er bat darum, die gewählten Mandatsträger künftig in solche Projekte früher einzubeziehen. Weiterhin fragte er, wer die Umgestaltung finanzieren wolle bzw. ob und um welche Sponsoren es sich handele.

**Herr Nebel** gab an, dass zu keinem Zeitpunkt beabsichtigt war, heimlich und nach eigenem Gutdünken zu handeln. Vielmehr handele es sich um eine besondere Form des privaten Engagements für die Stadt Burgdorf. Im Vorfeld der Planung sei frühzeitig der Kontakt mit der für zuständig erachteten Tiefbauabteilung gesucht worden. Man sei der Meinung gewesen, dass aufgrund der konkreten Umsetzungsabsicht nicht die Politik, sondern die Verwaltung zuständig gewesen sei. Bei dem Projekt könnten sowohl Firmen als auch Privatpersonen als Sponsoren auftreten.

**Herr Obst** wies darauf hin, dass sein Vorwurf an die Verwaltung ging und nicht an Herrn Nebel.

**Herr Baxmann** sagte, dass er keine Notwendig für die Information der Politik gesehen habe. Er verwies auf den Grundsatz der Arbeitsteilung zwischen Politik und Verwaltung. Die Politik bestimme das „was“ und die Verwaltung das „wie“.

**Frau Rickert** fragte, ob es auf dem Kreisel auch eine Beleuchtung geben werde.

Diese werde zurzeit organisiert, erteilte **Herr Nebel** Auskunft.

**Frau Ethner** schlug vor, im Innern des Kreises ein Steingartenband an Stelle der ge-

planten Mauer anzulegen.

**Herr Nebel** sagte, dies sei leider nicht möglich, weil ein oberer Abschluss der geplanten Terrasse benötigt werde.

**Herr Pilgrim** regte an, das Niveau der Mittelinsel des Kreisels bei der Umgestaltung zusätzlich zu erhöhen. Zu **Herrn Obst** gewandt sagte er, dass er (Herr Pilgrim) sich über das gezeigte private Engagement freue. Er sehe im Gegensatz zu Herrn Obst in diesem Falle keine besondere Notwendigkeit, die Politik über privates Engagement zu informieren.

**Frau Heldt** schloss sich dieser Auffassung an und bedankte sich bei Herrn Nebel für die Planung.

**Herr Schrader** fragte, ob die Neugestaltung des Ortseingangs Hülptingsen auch nach Bau der Umgehungsstraße noch Bestand habe.

**Herr Baxmann** bestätigte dies.

**Herr Obst** wies noch einmal darauf hin, dass seiner Ansicht nach die Politik über anstehende Planungsvorhaben informiert werden müsse.

**Herr Hunze** schloss sich dieser Aussage an.

**Herr Baxmann** wies auf die Schwierigkeiten hin, die bei der Einschätzung des Informationsbedarfs bestehen.

**Herr Dr. Zielonka** dankte für die Initiative des Wirtschaftsstadtmittes ProBurgdorf und schloss den Tagesordnungspunkt 5 ab.

## zu 6 Anregungen an die Verwaltung

**Herr Unverzagt** wies auf den unansehnlichen Zustand des Bahnhofstunnels hin. Weiterhin sei es in der Hann. Neustadt bereits mehrere Male in den Nächten von Freitag auf Samstag zu Vandalismus gekommen.

**Herr Baxmann** gab an, dass dies an die jeweilig zuständige Stelle innerhalb der Verwaltung weitergeleitet werde.

### Einwohnerfragestunde

**Herr Krüger** fragte, warum der erste Spatenstich zum Bau der B188neu praktisch unter Ausschluss der Öffentlichkeit stattgefunden habe.

**Herr Baxmann** sagte, die Feierlichkeiten seien nicht von der Stadt Burgdorf organisiert worden; es sei schon schwierig gewesen, Einladungen zumindest für den Rat zu bekommen.

**Herr Krüger** machte außerdem darauf aufmerksam, dass die Bänke vor dem Schloss aufgrund von Beschmutzungen und Beschädigungen unbenutzbar seien.

Da keine weiteren Anregungen und Fragen vorlagen, schloss **Herr Dr. Zielonka** die Einwohnerfragestunde.

Da keine weiteren Anregungen und Fragen vorlagen, schloss **Herr Dr. Zielonka** die Einwohnerfragestunde

**Herr Dr. Zielonka** schloss die Sitzung um 17.42 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender  
A. f. Wirtschaft u. Finanzen

Ausschussvorsitzender  
Bauausschuss

Protokollführer