

Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister



Stadt Burgdorf, 31300 Burgdorf

Stadtplanungsabteilung

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
Frau Simone Heller
Stegefeldbusch 16
31303 Burgdorf

Frau Herbst
Rathaus IV
Zimmer 39
Tel.: 05136/898-374
Fax: 05136/898-372
E-Mail: stadtplanung@burgdorf.de
(vorerst nur für formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur)

Ihre Nachricht vom:

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen:
61-HI

Datum:
24.09.2018

Wohn- und Lebensquartier "Aue-Süd"; Projektentwicklung mit Wohnen, Handel und Dienstleistung für die Burgdorfer Südstadt (Ostlandring/Duderstädter Weg)

Anfrage gemäß Geschäftsordnung vom 12.09.2018

Sehr geehrte Frau Heller,

der Beantwortung Ihrer Fragen möchte ich voranstellen:

Erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für das Projekt der Acribo wird über die Festsetzungen zur Zulässigkeit bestimmter Einzelhandelssortimente entschieden. Die bisherigen Gespräche mit der Acribo dienten der Vorabstimmung über das Planungsziel. Im Folgenden berichte ich über die Gespräche Acribo und denn's.

Projekt der Acribo

Mit der Acribo werden von der Stadtplanungsabteilung seit etlichen Jahren Gespräche zur Erweiterung/Erneuerung des Nahversorgungsstandortes am Ostlandring geführt. Die Erweiterungs-/Erneuerungsüberlegungen der Acribo waren u.a. auch Anlass für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (s. Protokoll Bauausschuss 01.10.2015).

Im Dezember 2015 stellte die Acribo der Stadtverwaltung eine Planung zur Erneuerung des Nahversorgungsstandortes vor, die neben den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben (Aldi, Deichmann, Dänisches Bettenlager, Takko, Bäcker/Fleischer) einen Biomarkt umfasste. Bezogen auf die gesamte Planung wurde damals so verblieben, dass man zunächst die Ergebnisse der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Auftrag ging an die GMA – Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH) abwarten wolle.

Im Sommer 2016 stellte die Acribo der Verwaltung dann eine um das Grundstück Sternpartner erweiterte Planungsideen vor. Überlegungen zur Ergänzung des vorhandenen Einzelhandelsbestandes gingen in Richtung Biomarkt, Drogeriemarkt, Vollsortimenter oder Getränkemarkt. Bereits zu diesem Zeitpunkt war der Verwaltung auch bekannt, dass Aldi den Standort an der Marktstraße aufgeben werde. Innerhalb des

31303 Burgdorf
Rathaus I, Marktstraße 55
Rathaus II, V. d. Hann. Tor 1
Rathaus III, Spittaplatz 4
Rathaus IV, V. d. Hann. Tor 27
Schloss, Spittaplatz 5

www.burgdorf.de

Tel.: 05136/898-0
Fax: 05136/898-112

Stadtsparkasse Burgdorf
IBAN:
DE94 2515 1371 0000 0158 59
BIC: NOLA DE 21 BUF
Gläubiger-ID:
DE11 BU10 0000 0977 41

Allgemeine Sprechzeiten:
Mo. 08.00-12.00 Uhr
13.30-15.30 Uhr
Mi. und Fr. 08.00-13.00 Uhr
Do. 08.00-12.00 Uhr
14.00-18.00 Uhr

Sprechzeiten Bürgerbüro:
Mo. und Do. 08.00-18.00 Uhr
Di. 08.00-16.00 Uhr
Mi. und Fr. 08.00-13.00 Uhr

zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt stellen Drogerie und Lebensmittelmärkte wichtige Marnetbetriebe dar. Dem Investor Acrido wurde mitgeteilt, dass die Verträglichkeit ergänzender Einzelhandelsansiedlungen über eine zu erstellende Auswirkungsanalyse zu prüfen sei.

In den folgenden Monaten entwickelte die Acrido ihre Projektideen weiter. Es erfolgten Abstimmungsgespräche mit der Region Hannover und der IHK zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung. Die GMA erstellte eine erste Auswirkungsanalyse mit verschiedenen Varianten zur Belegung der Verkaufsflächen (u.a. Drogeriemarkt, Sonderpostenmärkte)

Im Herbst 2017 wurde dann von Verwaltung und Acrido beschlossen, das Projekt im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau (05.12.2017) vorzustellen, obwohl noch keine Einigkeit über die Belegung der Verkaufsflächen bestand.

Wenige Tage vor dem 05.12.2017 kam die Acrido mit der Überlegung zur Umsiedlung des E-Centers Uetzer Straße auf die Verwaltung zu. Zu dieser Variante bestanden in der Verwaltung unterschiedliche Auffassungen. Eine Prüfung durch die GMA konnte kurzfristig nicht mehr erfolgen. Daher wurde, wie ursprünglich angedacht, das Projekt von der Acrido ohne konkrete Belegung der Verkaufsflächen vorgestellt.

In den folgenden Monaten wurde eine zweite Auswirkungsanalyse mit dem am 10.09.2018 im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau vorgestellten Besatz der Verkaufsflächen vorbereitet. Dafür erfolgten Gespräche mit der GMA, Acrido, Lidl, Cramer und der Region Hannover. Parallel wurde die Bearbeitung des Einzelhandelskonzeptes, die im Hinblick auf die Entwicklung des Nahversorgungsstandortes Ostlandring geruht hatte, wieder aufgenommen.

Gespräche mit denn's

Mit der für Burgdorf zuständigen Expansionsleitung der Fa. denn's stand die Wirtschaftsförderung seit Oktober 2016 im Kontakt. Dabei wurden mögliche Standorte in Burgdorf und in diesem Zusammenhang auch das in absehbarer Zeit frei werdende Ladenlokal von Aldi in der Marktstraße erörtert. Zum damaligen Zeitpunkt gab es von denn's konkrete Expansionspläne für weitere Standorte rund um Hannover. Denn's hatte damals auch bereits mit der Acrido Kontakt aufgenommen.

Im November 2016 teilte denn's der Wirtschaftsförderung mit, dass man für Burgdorf die Anmietung des City-Ladenlokals favorisiere und in die Mietverhandlungen gehen wolle. Im vertraulichen Teil des Ausschusses für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften und Verkehr am 27.04.2017 war von den Überlegungen bei denn's zur Nachnutzung der ehemaligen Aldi-Filiale in der Marktstraße ausführlich berichtet worden.

Die Mietverhandlungen wurden in dieser Zeit zwischen denn's und der Vermieterseite nach beiderseitigem Bekunden abschlussreif geführt, dann aber auf der letzten Entscheidungsebene von denn's im Herbst 2017 aus unternehmensstrategischen Überlegungen nicht zum Abschluss gebracht.

Zu den Fragen im Einzelnen

1. Welche Verträge die Acrido mit potentiellen Mietern abgeschlossen hat, ist der Stadtverwaltung im Einzelnen nicht bekannt.
Aussagen der Stadtverwaltung zur Verträglichkeit bestimmter Sortimente für den neuen Nahversorgungsstandort Ostlandring erfolgten in Abstimmung zwischen Stadtplanungsabteilung, Wirtschaftsförderer, Bürgermeister und GMA.
2. s.o.
3. Die bisherigen Gespräche dienten nur der Vorbereitung eines aus Sicht der Verwaltung vernünftigen Planungsziels. Die Politik wurde im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 05.12.2017 und am 10.09.2018 sowie im Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften und Verkehr am 27.04.2017 informiert.
Letztlich wird die Entscheidung zu den zulässigen Sortimenten erst mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durch die Politik getroffen.

4. Wie oben ausgeführt, wurde die Umsiedlung des E-Centers im Dezember 2017 von der Acribo vorgeschlagen. Eine positive Aussage zur Verträglichkeit des Umzugs des E-Centers mit der Weiterentwicklung der Innenstadt und den anderen Nahversorgungsstandorten lag erst mit den Berechnungen der GMA (1. Schritt Auswirkungsanalyse) am 01.08.2018 vor. (2. Schritt Auswirkungsanalyse – der Bericht – ist von der GMA noch im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens zu erstellen.)
5. Siehe zu 4. Weitere Aussagen zu der Frage wird auch das in Bearbeitung befindliche Einzelhandelskonzept treffen. Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 30.10.2018 in die Beratung zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

(Baxmann)

