

Niederschrift

über die Einwohnerversammlung am 18.10.2007 im Ratssaal

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.22 Uhr

Anwesend:	ca. 25 Bürgerinnen und Bürger
Verwaltung:	Bürgermeister Baxmann Dipl.-Oec. Scholz Baurat z.A. Trappmann Dipl.-Ing'in Herbst Dipl.-Ing. Brinkmann
Ratsmitglieder:	Herr Obst Herr Pilgrim Frau Weilert-Penk Herr Dr. Zielonka
Referent:	Herr Nyhues, Büro Stadt + Handel

Um 19.30 Uhr eröffnet **Bürgermeister Baxmann** die Versammlung und begrüßt die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Burgdorf. Herr Baxmann erläutert kurz die beabsichtigte Steuerungswirkung des geplanten Einzelhandelskonzepts und fordert die Bürgerinnen und Bürger zu einer regen Beteiligung im Rahmen dieser Versammlung auf.

Herr Trappmann ergänzt, dass auch in den nächsten zwei Wochen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Konzepts von jedem Bürger noch Stellungnahmen vorgebracht werden können. Er verweist darauf, dass im Dezember ein entsprechender Ratsbeschluss erfolgen solle, und dass die Stadt dann ab diesem Zeitpunkt ein wirksames Konzept zur Steuerung des Einzelhandels besitze. Herr Trappmann erteilt **Herrn Nyhues** vom Büro Stadt und Handel das Wort.

Herr Nyhues erläutert in einem etwa 1-stündigen Vortrag die wesentlichen Inhalte des Einzelhandelskonzepts. Wesentliche inhaltliche Schwerpunkte seien die Stärkung des Innenstadtzentrums Burgdorfs sowie die Sicherung der fußläufig erreichbaren Nahversorgung in den Wohnquartieren (die Präsentation ist nachzulesen unter: www.burgdorf.de/wBurgdorf/aContent_Burgdorf/planen_und_bauen/EHK/EHK_Startseite_shtml).

Im Anschluss an den Vortrag entwickelt sich eine lebhafte Diskussion:

(1) Ein Bürger fragt nach Einzelheiten zur beabsichtigten Revitalisierung des Rubensplatzes; schließlich habe sich dort „seit Ewigkeiten“ nichts bewegt.

(2) Herr Bäuerle schließt sich dieser Frage an.

Herr Baxmann berichtet, dass anlässlich eines möglichen Förderprogramms des Bundes sämtliche betroffenen Eigentümer am Rubensplatz angeschrieben worden seien und alle Eigentümer zu einem gemeinsamen Gespräch über die Zukunft des Platzes bereit gewesen seien. Diese wecke bei ihm eine gewisse Zuversicht; allerdings sei es noch zu früh, sich konkrete Hoffnungen auf eine baldige Lösung zu machen.

(3) Herr Jestrabek fragt nach der Definition einer fußläufigen Entfernung.

Herr Nyhues gibt einen Radius von 500 Metern um den Lebensmittelmarkt an; das entspräche etwa 700 Metern Lauflänge und einer Laufzeit von maximal 10 Minuten. Er ergänzt, in der Literatur seien auch Radien von 700 Metern erwähnt; dieser Wert sei aber schon sehr hoch gegriffen.

(4) Herr Starringer hebt die bestehende Unterversorgung der südlichen Weststadt hervor. Er möchte den Begriff „Suchraum“ erläutert haben und fragt nach dem geplanten zeitlichen Ablauf.

Herr Scholz gibt auf diese Frage eine ausführliche Antwort:

- Wenn eine bislang für Nahversorgungszwecke genutzte Immobilie aus ihrer bisherigen Nutzung falle, gebe es zwei Möglichkeiten: Entweder man versuche, die alte Fläche zu reaktivieren oder man bemühe sich um die Entwicklung neuer Flächen.
- Im ersten Fall müssten etwaige bestehende Verträge des Eigentümers der Immobilie mit dem bisherigen Mieter beachtet werden. Es bestünden möglicherweise vertragliche Bindungen, die eine schnelle Reaktivierung für den Einzelhandel verhinderten.
- Im zweiten Fall müssten Verhandlungen mit Grundstückseigentümern erfolgen und es sei ein Bebauungsplan aufzustellen. Auch dies benötige Zeit.
- Grundsätzlich sei nach Möglichkeit eine Nachnutzung bestehender Immobilien zu favorisieren.

(5) Herr Krüger möchte wissen, inwieweit die Stadt über die Hintergründe der Situation „Norderneystraße“ Bescheid wisse.

Herr Scholz betont, dass die Stadt generell nur auf freiwilliger Basis der Beteiligten Einblick in das Verhältnis Mieter-Vermieter habe und auch darüber hinaus über keinerlei Eingriffsmöglichkeiten oder Zwangs- / Druckmittel verfüge. In der hier angesprochenen Frage bleibe man trotz der dortigen Gegebenheiten im Kontakt mit den Beteiligten.

Herr Krüger fragt nach, ob und in welcher Weise die Stadt selbst die Initiative zur Reaktivierung der Nahversorgung an diesem Standort ergreifen könnte.

Herr Baxmann berichtet von den bisherigen umfangreichen Recherchearbeiten, um überhaupt einen Einblick in die Eigentumsverhältnisse zu bekommen.

(6) Herr Mellin bemerkt, dass im Arbeitskreis Einzelhandel keine Verbraucherorganisationen vertreten gewesen seien und fragt, inwieweit die Interessen der Verbraucher im Einzelhandelskonzept berücksichtigt worden seien. Weiterhin äußert er Zweifel an der ermittelten Zentralität von 93%. Er möchte wissen, wie die Stadt konkret beispielsweise ein 1.000 qm-Vorhaben an ungeeigneter Stelle verhindern wolle.

Herr Nyhues erläutert, dass die Verbraucherinteressen im Wesentlichen über die erfolgten Befragungen (Telefonumfrage mit 320 Gesprächen, Passantenbefragung mit 303 Gesprächen) berücksichtigt worden seien.

Die Zentralität von 93% sei gesichertes Erkenntnis. Herr Nyhues bittet zu bedenken, dass ja nicht nur Kaufkraftabflüsse nach Hannover etc. erfolgten, sondern auch Zuflüsse aus Uetze, Lehrte usw.

Frau Herbst stellt klar, dass die „Verhinderung“ ungewünschter Entwicklungen über die Bauleitplanung erfolge. **Herr Trappmann** ergänzt, dass das Konzept auch eine gewisse „Überzeugungswirkung“ entfalten könne, da es ja fachlich fundiert sei und auch die aktuellen Standortfaktoren im Einzelhandel berücksichtige, also nicht an der Realität vorbeiplane. **Herr Baxmann** betont, dass erst durch die Aufstellung dieses Einzelhandelskonzepts die Stadt endlich eine mögliche Handhabe gegen ungewünschte Entwicklungen habe.

(7) Herr Mulsow fragt, inwieweit eine möglicherweise unterschiedliche Kaufkraftverteilung innerhalb Burgdorfs, aber auch innerhalb der Region berücksichtigt worden sei. Er verweist auf mögliche Ansiedlungsspielräume für Luxuskonsumartikel.

Herr Nyhues verweist auf die Kaufkraftkennziffer von 106 für die Region Hannover; die Kaufkraft sei also höher als der Bundesdurchschnitt. Eine stadtteilbezogene Analyse der Kaufkraft sei nicht möglich; die sei auch nicht erforderlich, da der Handel mit

Luxuskonsumartikeln üblicherweise im Zentrum einer Stadt erfolge und nicht in einzelnen Quartieren.

Herr Scholz ergänzt, dass Burgdorf innerhalb der Region bezüglich der Kaufkraftkennziffer überdurchschnittliche Werte aufweise. Er verweist darauf, dass es weder Recht noch Pflicht der Stadt sei, eine unternehmerische Entscheidung für oder gegen die Ansiedlung eines Einzelhandelbetriebes im Zentrum, dessen Sortiment aus Luxuskonsumartikeln besteht, zu bewerten. Die Stadt dürfe auch nicht das Risiko des Unternehmers übernehmen; das Einzelhandelskonzept diene nicht dazu, Unternehmen quasi als Ersatz für eine Marktstudie die Entscheidung für oder gegen eine Ansiedlung in Burgdorf abzunehmen.

(8) Ein Bürger fragt, inwieweit das bestehende Parkplatzangebot Gegenstand der Betrachtungen im Gutachten gewesen sei.

Herr Baxmann verweist darauf, dass Burgdorf regionsweit die Stadt mit den meisten kostenlosen Stellplätzen in der Innenstadt sei. Nur in den Bereichen, in denen befürchtet werden muss, dass Stellplätze mit Dauerparkern belegt würden, werde eine Parkraumbewirtschaftung betrieben.

Herr Nyhues verweist auf das Ergebnis der Passantenbefragung. Es sei u.a. die Frage gestellt worden, ob das bestehende Parkplatzangebot von den Passanten als ausreichend angesehen werde. Insgesamt hätten 60% der Befragten diese Frage bejaht.

(9) Herr Krüger fragt, wie die Vorgehensweise bezüglich der Sicherstellung einer Nahversorgung in der Weststadt aussehe.

Herr Baxmann bestätigt, dass man wie in der Antwort zu (4) beschrieben vorgehen werde (Prüfung Nachnutzung, ggf. Neuausweisung)

(10) Herr Mellin fragt nach dem Stellenwert des Versandhandels. Ihm erscheine – trotz der Ausführungen zu (6) – die ermittelte Zentralität von 93% als zu hoch.

Herr Nyhues führt aus, die Bedeutung des Versandhandels werde vielfach überschätzt. Beim Sortiment „Bücher“ läge der Anteil des Versandhandels am Gesamtgeschäft bei 10%, in allen anderen Sortimenten deutlich unter 5%.

(11) Herr Jestrabek wünscht sich einige Aussagen zur – so wörtlich - „enormen“ Leerstandsquote in der Innenstadt.

Herr Baxmann stellt klar, es handle sich nicht um eine „enorme“, sondern um eine „überschaubare“ Leerstandsquote.

Herr Nyhues ergänzt, der Leerstand beschränke sich überwiegend auf die Nebenlagen, was ein sehr gutes Zeichen sei.

Auch **Herr Scholz** sieht in erster Linie ein anderes Problem: Insbesondere in den 1a-Lagen gebe es auf Grund der Kleinteiligkeit der historischen Bebauung Burgdorfs zu wenig große zusammenhängende Flächen. In der Folge seien Leerstände vielfach nicht etwa Ausdruck eines Bedeutungsverlustes des Einzelhandels in der Innenstadt, sondern vielmehr Ergebnis einer veränderten nachgefragten Flächengröße. Herr Scholz ruft daher dazu auf, Flächen im Erdgeschoss historischer Bausubstanz zusammenzulegen, um so an die Nachfrage angepasste Verkaufsflächeneinheiten zu erhalten.

(12) Herr Pastor Paul möchte wissen, wie es der Wirtschaftsförderung im Einzelnen gelingt, Investoren für ein Projekt zu interessieren.

Herr Scholz betont, dass die Wirtschaftsförderung nur mit Einverständnis des jeweiligen Flächeneigentümers tätig sein könne und auch keine Maklertätigkeit ausüben dürfe. Die Wirtschaftsförderung versuche in zahlreichen Gesprächen, die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projektes hervorzuheben und so entsprechende Investoren zu überzeugen.

(13) Frau Mrowka weist auf zunehmende Mobilitätsschwierigkeiten alter Leute in der Südstadt hin. Sie berichtet, die Fa. EDEKA wolle künftig verstärkt wieder kleinere Geschäftseinheiten (400 qm VF) am Markt positionieren; möglicherweise gebe es ja am Rubensplatz das Potential für einen solchen Markt.

Herr Nyhues bestätigt, das vorwiegend im süddeutschen Raum wieder kleinere Läden am Markt präsent seien; dies habe ein Forschungsvorhaben ergeben, das sein Büro kürzlich durchgeführt habe. Es sei damit zu rechnen, dass dieser Trend mittelfristig auch in Norddeutschland Einzug halte.

(14) Ein Bürger fragt, ab wann man die Realisierung des Gewerbegebiets Nordwest in Angriff nehme.

Herr Baxmann erwidert, hiermit sei man gerade erst am Anfang; in den kommenden Monaten werde über die Bereitsstellung der erforderlichen Haushaltsmittel beraten.

Da keine weiteren Fragen gestellt bzw. keine weiteren Anregungen vorgebracht wurden, schließt **Herr Trappman** die Einwohnerversammlung um 21:22 Uhr.

gez. Brinkmann

Protokollführer

2. Abt. 61 z.w.V. – Kopie an Stadt + Handel

Der Bürgermeister

gez. Baxmann 07/11

(Baxmann)