

Aktuell aus dem Stadtrat – Das Wallcenter

Gegen eine starke Minderheit von 11 zu 23 Stimmen sind die Pläne der Stadtverwaltung für das Wallcenter in der Stadtratssitzung vom 21.09.2022 von den beiden „großen“ Fraktionen durchgewinkt worden.

Fast ein Drittel der Stadtratsmitglieder haben sich jedoch gegen die Pläne in dieser Form ausgesprochen, Grund genug, die wichtigsten Argumente noch einmal einer breiten Öffentlichkeit auszubreiten:

Die unkritischen Wallcenter-Befürworter verstiegen sich zu der Behauptung, die Politik sei nicht dazu da, die Hand schützend über den Einzelhandel zu halten. Mit dem Umbau der gesamten Innenstadt sei mehr als ausreichend für eine komfortable Ausgangssituation gesorgt worden, die nun vom Handel genutzt werden müsse. Jeder Einzelhändler solle über sein 100 Jahre altes Geschäftsmodell nachdenken und weiterentwickeln!

Das können wir so nicht stehen lassen:

Wer wie die vielen kleinen Einzelhändler jeden Tag seinen Laden öffnet und so für ein vielfältiges und buntes Warenangebot in unserer Stadt sorgt, braucht sicher keine Belehrungen darüber, wie man Geschäftsmodelle weiterentwickelt. Ohne aktuelle und immer wieder weiter entwickelte Geschäftsmodelle gäbe es die vielen kleinen Einzelhandelsgeschäfte schon lange nicht mehr.

Ja, die Innenstadt ist umgebaut und deutlich attraktiver gemacht worden, was während der Bauphase zu starken Belastungen für die Einzelhandelsgeschäfte geführt hat. Um jetzt die „komfortable Ausgangssituation“ nutzen zu können, mussten die Einzelhändler jahrelang mit erheblichen Einschränkungen durch die Baumaßnahmen fertig werden. Mit dem Wallcenter nach den aktuellen Plänen folgt die nächste existenzielle Herausforderung für die Einzelhändler auf dem Fuße: Nach der zum Wallcenter angefertigten Auswirkungsanalyse muss man damit rechnen, dass 60 – 65 % des Umsatzes im Bereich Lebensmittel und Körperpflege ins Wallcenter verlagert werden. Wenn es so kommt, könnte dies zu einer weiteren und dann dauerhaften Einschränkung der Frequenz und damit der Sichtbarkeit der inhabergeführten Einzelhandelsgeschäfte in der Innenstadt führen. Das wäre aus unserer Sicht fatal!

Wir bleiben daher bei unserer klaren Aussage: „Grundsätzlich ist eine Weiterentwicklung im Bahnhofsquartier zu begrüßen, die nach den Maßgaben des Innenstadtentwicklungskonzeptes (IEK) umgesetzt wird. Das bedeutet eine öffentlich nutzbare Tiefgarage, ergänzenden Einzelhandel, Querung des Gebäudes zum Mühlengraben und Schaffung von Wohnraum.“

Gut zusammengefasst hat unsere Bedenken UfA-Mitglied Birgit Haberhauer-Kuschel, deren Stellungnahme im Ausschuss für Planen, Bauen, Klima- und Umweltschutz (PBKU) vom 05.09.2022 wir hier wörtlich wiedergeben:

Herr Vorsitzender, Herr Bürgermeister, liebe Ausschussmitglieder, meine sehr geehrten Damen & Herren,

die Mitglieder der Fraktion Union für Attendorn haben sich eingehend mit den Vorlagen zu den Tagesordnungspunkten 9 bis 11 beschäftigt. Um die Diskussion heute nicht unnötig in die Länge

zu ziehen, denn es sind ja schon im Laufe des Verfahrens viele Argumente ausgetauscht worden, fasse ich die Stellungnahme der Union für Attendorn zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 37n, zur Flächennutzungsplanänderung sowie zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 38 zusammen. Allein das Abwägungsmaterial zu diesen drei TOP macht insgesamt 1011 Seiten aus – eine reife Leistung, die es gebietet, sich auch ernsthaft mit allen Gutachten und Stellungnahmen zu befassen, um eine gute und abgewogene Entscheidung fällen zu können.

Denjenigen Bürgerinnen und Bürgern, die sich mit ihren Einwendungen und Bedenken zu allen drei Verfahren geäußert haben, gilt unser herzlicher Dank. Sie haben sich mit den Planungen auseinandergesetzt und ihre Sicht auf dieses Städtebauprojekt mitgeteilt. Wir nehmen ihre Einwendungen ernst, denn wir teilen diese Bedenken gegenüber dem Projekt Wallcenter und werden daher der Abwägungsempfehlung der Verwaltung nicht folgen.

Viele der Argumente, die den Bedenken und Einwendungen zugrunde liegen, sind im Laufe des Verfahrens schon umfassend dargelegt und diskutiert worden – dabei handelt es sich um Bedenken zu Kubatur, Aufteilung und Eingangssituation des Gebäudes, zur Nutzung der Parkplätze, zur Anlieferzone, zu den festzuschreibenden Nutzungen und vor allem zur Prognose der Auswirkungsanalyse auf den Einzelhandel innerhalb und außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches.

Zu begrüßen ist unseres Erachtens allein die im Umweltbericht vorgestellte und im Begrünungsplan dokumentierte Fassaden- und Dachbegrünung sowie der Einsatz von Photovoltaik, die dem Gebäude eine zum jetzigen Versiegelungsgrad des Grundstücks leicht verbesserte Situation verschaffen sollen.

Das Projekt hat im Laufe der einzelnen Verfahrensschritte so zwar marginale Verbesserungen erfahren, dennoch überwiegen unsere Bedenken, so dass wir den Beschlussvorschlägen zu den TOP 9 bis 11 nicht zustimmen werden.

Werfen wir zunächst einen kurzen Blick auf die Auswirkungsanalyse: Es mag sein, dass das Wallcenter das Potential hat, abstrakte Kennzahlen wie die Zentralitätskennzahl leicht zu verbessern. Doch die Auswirkungsanalyse lässt außer Acht, dass gewachsene Einkaufsbeziehungen zur Nahversorgung, die auch topografisch bedingt sind, durch das Wallcenter nicht geändert werden: Das Repetal kauft in Bamenohl oder Grevenbrück ein, Lichtringhausen/Neuenhof in Plettenberg und das Ihnetal in Valbert. All' diese Beziehungen werden sich nicht nachhaltig ändern, für das Wallcenter bleiben allenfalls marginale Mitnahmeeffekte.

Der so genannte zentrale Versorgungsbereich stellt keinen organisch gewachsenen Einkaufsbereich dieser Stadt dar, sondern ein vor Jahren künstlich durch Satzungsbeschluss entstandenes Gebilde. Und dieses künstliche Gebilde wird durch das Wallcenter vielleicht tatsächlich auch gestärkt. Aber um welchen Preis? Folgen wir der Auswirkungsanalyse, ist der Preis, dass innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Verlagerungen aus der Innenstadt heraus hin zum Wallcenter erfolgen. Im Klartext gesprochen: Wer sich heute für das Wallcenter in Form der vorliegenden Beschlussvorlagen ausspricht, nimmt sehenden Auges in Kauf, dass unsere gewachsene Innenstadt mit ihren inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften verödet.

Dieser Preis ist uns zu hoch.

Doch nicht nur die negativen Prognosen der Auswirkungsanalyse auf den innerstädtischen Einzelhandel tragen zu unserer Entscheidung bei, sondern auch die städtebauliche Situation, wie sie sich nach den aktuellen Planungen darstellt. Die ursprüngliche Flächenkulisse für das Projekt Wallcenter hat sich immer weiterentwickelt bis hin zur Einbeziehung der Gebäude Am Zollstock 28 und 30.

Die heute zur Abstimmung stehenden Planungen erfüllen leider nicht den Anspruch, mit dem Wallcenter eine städtebaulich gelungene Verbindung zwischen der Altstadt innerhalb der Wälle und der östlichen Innenstadt herzustellen. Die Barrierewirkung der Bahnhofstraße wird nicht überwunden, es gelingt nicht, mit dem Haupteingang des Wallcenters eine wirksame räumliche Verbindung von Altstadt, Niederster Straße und Alleecenter herzustellen.

Die in den Abwägungsmaterialien immer wieder herausgestellte „Schaffung von Raumkanten“ ist, für sich betrachtet, kein Wert, der eine Verlagerung von Kundenströmen rechtfertigt.

Die Chance, unter Einbeziehung des Gebäudes Am Zollstock 28 und des Flurstücks 841 am Mühlengraben – derzeit genutzt als private Stellplatzfläche -, ein Stadtquartier zu schaffen, das Nutzungen für Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen und Stellplatzbedarf verbindet, wurde leichtfertig vertan. Es bleiben Lücken in der Flächenkulisse, die eine städtebaulich unbefriedigende Situation hinterlassen. Wir bedauern dies sehr, erkennen jedoch in guter demokratischer Manier an, dass sich die Mehrheit der Stadtverordneten voraussichtlich für die vorliegende Planung aussprechen wird.