



Nordsee-Stadt
Wilhelmshaven

Stadt Wilhelmshaven

- Der Oberbürgermeister -

Werbegemeinschaft
Westliche Marktstraße e.V.
1. Vors. S. Amandi

Marktstraße 108
26382 Wilhelmshaven

Baudezernent K.D. Kottek
Rathausplatz 9
26382 Wilhelmshaven
Telefon: (04421) 16-27 11
Telefax: (04421) 16-412712
email: klaus_dieter.kottek@stadt.wilhelmshaven.de

08.05.2007

Sehr geehrte Frau Amandi,

Sie fordern in Ihrem Schreiben vom 28.03.2007 Rat und Verwaltung der Stadt Wilhelmshaven auf, ein Konzept zur Verbesserung der wirtschaftlichen und gewerbebezogenen Situation in der Marktstraße West zu erstellen.

Das von Ihnen geforderte Konzept lag in Form des Sanierungsrahmenplanes seit Beginn der Sanierung für den Bereich Marktstraße West vor. Auf dieser Grundlage wurden die städtebaulichen Maßnahmen finanziert, gefördert und durchgeführt. Dieses Konzept wurde damals mit allen Beteiligten inhaltlich abgestimmt. Gerade der Durchbau der Bahnhofstraße und wesentliche andere kostenträchtige Einzelmaßnahmen wurden damals als nicht verzichtbar angesehen. Insgesamt wurden 5,7 Mio. € in diesem Bereich an Fördermitteln eingesetzt, die Höhe der Ausgleichsbeträge umfasst nach heutigem Stand 312.000 €. Davon sind bislang 123.000 € eingenommen worden. Von dem gesamten Fördervolumen haben die Grundstückseigentümer lediglich 6 % zu tragen. Im Vergleich zu anderen Sanierungsgebieten ist dies eine weit unterdurchschnittliche Eigenfinanzierung. Läge der Bereich westliche Marktstraße nicht in einem Sanierungsgebiet, wären die Grundeigentümer für den Neubau der Bahnhofstraße zu Erschließungskostenbeiträgen herangezogen worden, die weitaus höher gelegen hätten als die jetzt zu entrichtenden Ausgleichsbeträge. Angesichts dieser geringen Eigenfinanzierungsquote durch die Grundstückseigentümer kann es bezüglich der Höhe der Ausgleichsbeträge kein Entgegenkommen seitens der Verantwortlichen geben. Das Verfahren ist gesetzlich normiert und nur im begründeten Einzelfall können Sonderregelungen getroffen werden. Darüber hinaus hat die Stadt Wilhelmshaven dafür Sorge getragen, dass die teilweise der Stadt gehörende Wohnungsbau JADE sich aktiv und in erheblichem Umfang an einer Restrukturierung des Bereichs Marktstraße West beteiligt hat.

Die Rahmenbedingungen für eine positive Weiterentwicklung der Marktstraße West hat die Stadt Wilhelmshaven damit gesetzt. Den erhofften wirtschaftlichen Aufschwung der Marktstraße West kann die Stadt nicht herbeizwingen.

Über die damaligen Sanierungspläne hinaus hat die Stadt auf jeden Ansiedlungswunsch reagiert, u. a. mit der außerordentlich schnellen Bearbeitung des Bauungsplanes für den Gesundheitsport. Eine neuerliche Erarbeitung eines Konzeptes würde inhaltlich zu keinen anderen Aussagen führen. Ich verweise dabei auf die Empfehlung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für das Oberzentrum Wilhelmshaven. Für den Bereich Marktstraße West wird folgendes empfohlen:

- Wir empfehlen die Ansiedlung von kleinteiligem Einzelhandel (z.B. Spezialgeschäfte des periodischen Bedarfs) auf der Fläche III. Eine derartige Einzelhandelsentwicklung könne die Kundenfrequenzen in der Marktstraße West erhöhen und den Bereich insgesamt aufwerten.

Unseres Erachtens sollte die kleingliedrige städtebauliche Struktur erhalten bleiben, großflächiger Einzelhandel dürfte im Gegenteil den Charakter der Marktstraße zerstören und negative Auswirkungen auf die Innenstadt zur Folge haben.

„Nach Diskussion und Abwägung hat sich der Arbeitskreis einvernehmlich auf die empfohlene quartiersbezogene Entwicklung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel unter 800 qm Verkaufsfläche verständigt.“

Völlig überzogen erscheint mir Ihre Forderung nach einer durchgängigen Geschäftskette mit umfangreichem Angebot in einer ununterbrochenen, nicht zerrissenen Hauptgeschäftsstraße. Diese Forderung widerspricht sämtlichen Tendenzen der letzten 10 Jahre, die insgesamt eher gegenläufig sind.

- Der Fußgängerbereich bis einschließlich Jade-Zentrum wurde nicht mehr angenommen, die Einzelhandelsfläche im Jade-Zentrum steht seit Jahren leer.
- Der Lauf in der Grenzstraße nimmt kontinuierlich ab, der aktive Fußgängerbereich kann gerade noch bis einschließlich des Bekleidungshauses Leffers aufrechterhalten werden.
- Die demographische Entwicklung und die sinkende Kaufkraft treffen nicht nur den Fußgängerbereich der Innenstadt, sondern auch die Nebenzentren, vor allem die Gökerstraße/Bismarckstraße sowie alle anderen Nebenzentren.

Eine durchgängige Geschäftskette in einer ununterbrochenen Hauptgeschäftsstraße von der Virchowstraße aus bis zur Werftstraße wird von den Kunden nicht angenommen. !

Unter den vorgenannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleibt nur zu hoffen, dass sich diese in den nächsten Jahren auch zu Gunsten der Marktstraße West auswirken werden. Ein Verzicht auf die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen an anderer Stelle zum Beispiel entlang der Jadestraße würde dabei der Marktstraße West nicht helfen, sondern im Gegenteil schaden. Nur eine attraktive City mit einer möglichst hohen Kaufkraftbindung aus dem Umland ist in der Lage, auch so genannte 1B-Lagen wie die Marktstraße West wirtschaftlich zu befruchten.

Unser oberstes Ziel sollte darin bestehen, die Wohnbevölkerung in der gesamten Südstadt zu halten und die städtebauliche Situation zu verbessern. Auch dahingehend wurden mit Millionenaufwand verschiedene Maßnahmen durchgeführt, wie die Umgestaltung des Banter Marktes, die Aufwertung der Wohnbereiche Kurze Straße und Mellumstraße, öffentlich geförderte Wohnungsmodernisierungen und anderes mehr. Auch die EWS ist zur Zeit dabei, Investoren für die Südstadt einzustimmen. Dabei würde ich mir wünschen, dass sich die Werbegemeinschaft Marktstraße West aktiver in einen Prozess der Akquisition von potentiellen Investoren einlässt. Mit Betroffenheit habe ich in den letzten 10 Jahren gesehen, dass sogar eine weitere Abwanderung von Handwerksbetrieben nicht aufgehalten werden konnte. Nach meiner Meinung ist auch dringend zu prüfen, in wie weit man das Einzelhandelsangebot in der Marktstraße West dem tatsächlichen Bedarf anpassen kann.

Für die Umsetzung der damals angedachten Konzepte und für eine Diskussion der eben genannten strittigen Punkte stehe ich gerne persönlich zur Verfügung. Es geht aber nicht um die Erarbeitung neuer Konzepte, sondern darum, wie bzw. mit welchen anderen neuen Mitteln diese Konzepte umgesetzt werden können. Ich sehe Ihren Terminvorschlägen entgegen.

Mein Antwortschreiben werde ich an alle diejenigen zukommen lassen, die auch in Ihrem Verteller genannt sind.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Kottek
Stadtbaurat