

Anfrage des Rats Herrn Oettinghaus in der öffentlichen Sitzung des Rates am 26.03.2012

Leerstände an der Kluse

Ratsherr Oettinghaus berichtet, dass der Schlecker-Markt an der Kluse am vergangenen Samstag geschlossen worden sei. Hiermit sei ein weiterer längerfristiger Leerstand vorprogrammiert. Das ehemalige Fahrradgeschäft stünde mittlerweile seit zwei Jahren leer. Er fragt an, wie die Planungen der Verwaltung aussehen würden, diesen Stadtteil wieder aufzuwerten bzw. durch Geschäftsansiedlungen attraktiver zu gestalten.

Bei dem Quartier rund um den Kluser Platz handelt es sich um einen historischen Lüdenscheider Stadtteil mit einer gründerzeitlichen Bebauung aus dem Ende des 19. Jahrhunderts bzw. den Anfängen des 20. Jahrhunderts. Die kleinteilige Grundstücksstruktur mit einer Nutzungsvielfalt aus Läden, Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Kleingewerbebetrieben in den Erdgeschossen der dortigen Gebäude mit darüber liegenden Wohnungen und teilweise gewerblich genutzten Hinterhöfen hat sich bis in die heutige Zeit erhalten.

Der vorhandene Lebensmitteldiscounter an der Worthstraße sowie insbesondere die Fachgeschäfte an der Werdohler und der Kluser Straße mit ihren grundversorgungsrelevanten Angeboten stellen nach dem „Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid vom September 2005“ die wichtigsten Handelsbausteine für das Grund- und Nahversorgungszentrum Kluse dar. Der Versorgungsbereich Kluse übernimmt nach dem Einzelhandelskonzept eine nicht unwesentliche Grundversorgungsfunktion für die umliegenden Stadtbezirke Worth, Eichholz und Tinsberg. Dennoch zeigt sich an diesem Grundversorgungsstandort der Strukturwandel im Einzelhandel.

Die fortwährende dynamische Entwicklung im Einzelhandelssektor, die sich unter anderem in Form von Veränderungen in den Expansionsstrategien, einem Wandel der Betriebsformen und einer Ausdifferenzierung des Warenangebotes ausdrückt, geht mit nicht unerheblichen potenziellen Folgewirkungen für Städte und Gemeinden einher. Städtebaulich integrierte, in der Regel den Nachfrageschwerpunkten zugeordnete Standorte sind vermehrt einem Funktionsverlust ausgesetzt, während dezentral (in Gewerbegebieten und an Hauptverkehrsachsen) gelegene Standorte von den Einzelhandelsbetreibern verstärkt nachgefragt werden.

Die mögliche Folge auf dem Lebensmittelsektor: ehemals funktionierende, engmaschige Nahversorgungsnetze werden grobmaschiger. Bestehende und fußläufig meist gut zu erreichende Nahversorgungszentren und integrierte Standortgemeinschaften lösen sich auf. Die neuen dezentralen Standorte sind auf den Autokunden orientiert. Infolgedessen wird die Grund- bzw. Nahversorgungsqualität für nicht-PKW-mobile Menschen und somit letztlich auch ihre Lebensqualität eingeschränkt. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird der auf eine fußläufige Versorgung angewiesene Anteil an Bürgerinnen und Bürgern zunehmen. Die Stadt Lüdenscheid hat daher ein großes Interesse daran, die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche zu schützen, in ihrer Funktion zu stärken und ggf. auszubauen.

Daher verfolgt die Stadt Lüdenscheid die Umsetzung der Ziele ihres Einzelhandelskonzeptes. Das dem Konzept zugrunde liegende Leitbild basiert auf dem Grundgedanken einer funktionalen, städtebaulichen und einzelhandelsrelevanten Gliederung der Versorgungsstrukturen in Lüdenscheid. Dementsprechend soll zum Schutz und zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche der zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandel in den (Stadtteil-) Zentren konzentriert werden. Aufgrund dieser Zielsetzung sieht das Einzelhandelskonzept unter anderem vor, die Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel außerhalb der Zentren und insbesondere im Bereich städtischer Einfallstraßen auszuschließen, um die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche zu gewährleisten. Die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes auch für den Bereich der Kluse stellt einen erheblichen Anteil des Arbeitsprogramms des Fachdienstes Stadtplanung und Verkehr dar.

Zudem wurde der Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“ aufgestellt, um in dem zentralen Versorgungsbereich z.B. die Art der Nutzung zu steuern. So wurden Vergnügungsstätten in großen Teilen des Versorgungsbereiches ausgeschlossen um die mit dieser Art der Nutzung verbundenen sog. „trading-down“- Effekte zu vermeiden.

Insgesamt ist der Stadtteil Tinsberg/ Kluse in dem gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzept „Stadtentwicklung in Lüdenscheid“, dass vom Rat der Stadt am 7.6.2010 einstimmig beschlossen wurde, als Beobachtungsraum eingestuft worden. Dementsprechend ist der Stadtteil zwar kein prioritärer Handlungsraum der Stadtentwicklung, wie z.B. die Innenstadt oder das Quartier rund um den Bahnhof, jedoch wird z.B. durch die planungsrechtliche Steuerung mit Bebauungsplänen bereits aktiv in die Entwicklung eingegriffen. Weitergehende Steuerungen, wie z.B. ein aufsuchendes Geschäftstraßenmanagement oder die Initiierung einer Interessen- und Standortgemeinschaft, wären nur mit erheblichen finanziellen Mitteln zu leisten.

i.A.

gez. Bärwolf