

## Positionspapier der Fraktion DIE LINKE. Velbert zum geplanten Marktzentrum

---

Die Stadt strebt ein neues Marktzentrum mit einer Größe von 20.000m<sup>2</sup> in der Innenstadt an. Dafür will sie die denkmalgeschützte Villa Herminghaus, eins der wenigen schönen, alten und repräsentativen Gebäude in Velbert-Mitte samt dem Europaplatz opfern und weitreichende Zugeständnisse an den potentiellen Investor machen.

Zwar ist DIE LINKE. Fraktion Velbert durchaus der Auffassung, dass dringend etwas für die Belebung der Innenstadt getan werden muss. Nach dem Wegfall von Hertie, der Überdehnung der Einkaufszone mit der Ansiedlung des Media Marktes am äußersten Ende der City und zahlreichen Leerständen bräuchte Velbert eine handfeste Aufbesserung der innerstädtischen Attraktivität, die über bunte Schlangen in der Fußgängerzone hinausgeht. Das Marktzentrum scheint aber eher geeignet, die bisherige City zu ersetzen, als sie zu stärken. DIE LINKE. Fraktion Velbert hält die von der Stadt vorgelegten Pläne daher für verfehlt, schädlich und in Form und Dimension den Erfordernissen der Stadt für unangemessen.

### **Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse zum geplanten Marktzentrum**

Einige der besten Argumente liefert hier interessanter Weise die von der Stadt selbst in Auftrag gegebene Verträglichkeitsstudie vom 24.11.2009. Es ist bezeichnend, dass selbst eine von der Stadt bezahlte Studie deren Pläne nicht wirklich stützt. Zahlen in Klammern beziehen sich im Folgenden auf die Seitenzahlen der Verträglichkeitsanalyse.

Laut Verträglichkeitsanalyse ist keine Umverteilung von Kaufkraft mit anderen Städten zu erwarten (69). Das Ziel, Kaufkraft nach Velbert zurückzuholen, wird also verfehlt.

Negative Auswirkungen auf andere Lagen der Innenstadt sind wahrscheinlich, wenn sie nicht durch ein Gesamtentwicklungskonzept abgefedert werden (70). Ein solches Konzept wurde von der Stadt nicht vorgelegt. Zwar gibt es verschiedene begrüßenswerte Bestrebungen wie das Ärztehaus, den zentralen Busbahnhof und die Aufwertung verschiedener Grünanlagen, für eine wirkliche Belebung der Innenstadt wird dies jedoch nicht ausreichen. Im Gutachten empfohlen wird zur Stärkung der Gesamttinnenstadt vor allem die Wiederbelebung des Hertie Areals (71). Das wäre zu begrüßen, allerdings gehört das Areal nicht der Stadt. Diese hat hier keine Planungshoheit. Der Fond Dawnay Day, dem das Gelände gehört, zeigt sich nach Aussage der Stadt nicht kooperativ. Ohnehin sind die meisten der Gebäude in der Innenstadt in Privatbesitz. Um hier die Stadtentwicklung zu unterstützen, müsste die Stadt zunächst die Besitzer und Betreiber der örtlichen Geschäfte an einen Tisch bringen. Weil der Wochenmarkt auf dem Europaplatz dem Einkaufszentrum weichen müsste, ginge dem eigentlichen Stadtzentrum mit dem Bau des Marktzentrums zudem ein wichtiger Frequenzbringer verloren.

Aus städtebaulicher Sicht müssen die von der Verträglichkeitsanalyse geprüften gerade "noch verträglichen" (57) Maximalflächen von 19.900m<sup>2</sup> nicht umgesetzt werden (70). Empfohlen wird denn auch nur eine Verkaufsfläche von 15.000m<sup>2</sup> (72), eine Größe, bei der selbst nach Aussage der Stadt die Villa Herminghaus nicht abgerissen werden müsste. Dazu kommt, dass die geprüfte Maximalfläche

unter Berücksichtigung der bestehenden Leerstände bemessen wurde. Wenn nun, wie vorgeschlagen, etwa das Hertie Areal mit seinen 7000m<sup>2</sup> neu genutzt würde, würde sich die verträgliche zusätzliche Fläche entsprechend reduzieren. Ebenso wenig eingerechnet ist der geplante Kaufland, der auf 7000m<sup>2</sup> an der Kleestraße gebaut wird.

Der geplante Kaufland müsste zudem städtebaulich an die Innenstadt angeschlossen werden (71). Dies ist jedoch aufgrund des abgelegenen Ortes schwer umsetzbar, vor allem solange mit dem Leerstand des Hertie-Gebäudes die Innenstadt zerschnitten ist. Mit dem Bau eines weiteren abgelegenen Groß-Supermarktes wird nur die Zersplitterung der City weiter vorangetrieben.

### **Die Informationspolitik der Stadt**

Die Bekanntmachungen der Befürworter des Marktzentrums versuchen die Bedenken der Bürger zu zerstreuen, indem sie erklären, es sei noch nichts fest beschlossen und man werde ja noch mit dem Investor verhandeln. Das ist Augenwischerei. Eine europaweite Ausschreibung wie die Stadt sie möglichst bald für das Marktzentrum durchführen will, setzt die Stadt in die Pflicht. Kein Bieter wäre dann noch zu Nachverhandlungen verpflichtet. Rückt die Stadt nachträglich von den Vorgaben ihrer Ausschreibung ab, ist sie zu Schadensersatz verpflichtet. *Was auch immer in einer solchen Ausschreibung steht ist politisch gewollt oder zumindest billigend in Kauf genommen.*

Der Bürger sollte zudem immer Bedenken, dass viele Vorgänge in der Stadt nicht öffentlich sind. Selbst Politiker, die das Bürgerbegehren unterstützen, dürfen oft nicht alles sagen was sie wissen – selbst wenn es um Dinge geht, die zu ihren Gründen für die Unterstützung des Bürgerbegehrens gehören. Es empfiehlt sich also immer, selbst wachsam zu bleiben und nicht zu glauben, dass das, was die Stadt bekannt gibt, alles ist, was von Bedeutung ist.

### **Das Argument Arbeitsplätze**

Herr Bürgermeister Freitag hat verlauten lassen, dass das geplante Marktzentrum Arbeitsplätze schaffen oder sichern würde. Das halten wir für eine ungeschützte Behauptung. Wie aus der oben zitierten Verträglichkeitsanalyse hervorgeht, ist vor allem eine *Verlagerung* von Kaufkraft innerhalb von Velbert zu erwarten. Das bedeutet, dass für die Geschäfte, die im Marktzentrum eröffnen werden, andernorts Geschäfte pleite machen oder ins Marktzentrum ziehen werden. Letzteres vorausgesetzt, dass die Inhaber die Mieten im neuen Einkaufszentrum bezahlen können. Erfahrungsgemäß siedeln sich in derartigen Zentren in erster Linie Filialisten an. Da die Stadt unseres Wissens nicht beabsichtigt, den Investoren oder Filialisten Vorgaben über die Arbeitsbedingungen zu machen, ist zu erwarten, dass hier in erster Linie Mini Jobs mit Mini Löhnen um 5 Euro pro Stunde geschaffen werden. Dafür werden andernorts Geschäfte pleite machen, die ihre Mitarbeiter noch anständig bezahlen.

### **Der Verbleib der VHS**

Das Marktzentrum wird damit beworben, dass dort eine zentrale VHS ermöglicht würde. So begrüßenswert das ist: Die zu erwartenden Mieten werden die Stadt teuer zu stehen kommen und sind nur als Subvention zu verstehen. Immerhin verfügt die VHS über ausreichend Räumlichkeiten, und die Mieten werden, vorsichtig kalkuliert, in wenigen Jahren die Erlöse vom Verkauf der alten Standorte und des Europaplatzes aufgefressen haben, ohne das damit ein Ende der Zahlungen abzusehen wäre.

### **Bewertung des Marktzentrums durch DIE LINKE. Fraktion Velbert**

Solange kein aussichtsreiches Konzept zur Entwicklung der Innenstadt besteht oder als Bedingung in die Ausschreibung aufgenommen wird, halten wir die Pläne der Stadt für fahrlässig. DIE LINKE. Fraktion Velbert befürchtet, dass mit dem Marktzentrum dann nur ein neues Abschreibungsobjekt auf Velberter Grund geschaffen wird, dass andere Velberter Geschäfte schädigt, zur Verödung der Innenstadt beiträgt und durch hohe Mieten für die dort geplanten VHS Räumlichkeiten die Stadt viel Geld kostet. Zudem werden die Planungsmöglichkeiten der Stadt in der Innenstadt durch die Privatisierung für die Stadtentwicklung wichtiger Flächen weiter eingeschränkt. Ein riesiges Marktzentrum gerade jetzt in Angriff zu nehmen, wo die Kaufkraft der Velberter in Folge von Wirtschaftskrise, Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit in erschreckendem Maße gesunken ist, grenzt an Wahnsinn.

DIE LINKE. Fraktion Velbert empfiehlt,

- den Wochenmarkt am Platz vor dem Forum zu belassen,
- das Potential der Villa Herminghaus für die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt durch kulturelle Nutzung auszuschöpfen und
- die Ausschreibungsgröße für das Marktzentrum entsprechend zu reduzieren.
- Denkbar wäre ein Zentrum von max. 10.000m<sup>2</sup> auf der süd-westlichen Seite des Chatelleraultwegs oder auf dem bisherigen Hertie - Gelände.
- Dies setzt jedoch massive und erfolgreiche Bemühungen der Stadt voraus, die Besitzer und Betreiber der Geschäftsräume im Innenstadtbereich, vor allem die Besitzer des Hertie Areal, an einen Tisch zu bringen und mit Ihnen eine (gern von der Stadt entsprechend unterstützte) Selbstverpflichtung zur Beteiligung an einem gemeinsam erarbeiteten Gesamtkonzept zur Entwicklung der Velberter Innenstadt zu vereinbaren.
- Ohne eine Wiederbelebung des Hertiegeländes wird jedes Entwicklungskonzept schwierig, da durch den Leerstand die Innenstadt zerschnitten ist. Denkbar wäre aber, zu versuchen, Kaufland statt an die Kleestraße in den Hertie Komplex zu holen. Kaufland hat ohnehin soeben diverse Hertie – Immobilien von Dawnay Day übernommen. Dann könnte das Hertie Gelände wieder die in der Verträglichkeitsanalyse geforderte Polfunktion (31) ausfüllen.
- Die Einrichtung des geplanten Busbahnhofes in zentraler Lage kann unabhängig von der Realisierung eines Marktzentrums wertvolle Impulse für die Innenstadtentwicklung bringen.
- Denkbar zur Förderung der innerstädtischen Attraktivität wäre die Einrichtung eines "Regenwegs", also eines Pagodenweges, durch den man auch bei Regen trocken durch die City kommt, wie das etwa in Duisburg vorgemacht wurde.