

STELLUNGNAHME zum Antrag	Gremium:	11. Plenarsitzung Gemeinderat
GRÜNE-Gemeinderatsfraktion	Termin:	18.05.2010
vom: 20.04.2010	Vorlage Nr.:	384
eingegangen: 20.04.2010	TOP:	10
	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 6
Nahversorgung in der Nordweststadt		

- Kurzfassung -

Die Entwicklung eines modernen Nahversorgungszentrums in der unterversorgten Nordweststadt ist dringend erforderlich.

Die Grundlagen des „Einzelhandelsgutachten und Zentrenkonzept für die Stadt Karlsruhe“ (Oktober 2007), der „Bürgerumfrage 2006“, des „Nahversorgungsmonitoring“ und des gemeinsamen Berichtes „Einkaufen und Nahversorgung in Karlsruhe 2007“ wurden ämterübergreifend in die Überlegungen zu einem Nahversorgungskonzept für die Nordweststadt eingearbeitet. Der Wirtschaftsförderungs- und der Planungsausschuss haben sich einstimmig für die Realisierung dieses Projektes ausgesprochen.

Andere ausreichend große und entsprechend angebundene Flächen sind in der Nordweststadt nicht vorhanden.

Das Bürgermeisteramt empfiehlt deshalb, den Antrag abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:					
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Wirtschaft + Arbeit		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

1. Die Stadt erstellt ein Nahversorgungskonzept für die Nordweststadt

Auf Grundlage des „Einzelhandelsgutachten und Zentrenkonzept für die Stadt Karlsruhe“ (GfK PRISMA vom Oktober 2007), der „Bürgerumfrage 2006“ und des „Nahversorgungsmonitoring“ wurde der gemeinsame Bericht „Einkaufen und Nahversorgung in Karlsruhe 2007“ erstellt. Diese Grundlagen wurden bereits ämterübergreifend in die Überlegungen zu einem entsprechenden Nahversorgungskonzept für die Nordweststadt eingearbeitet und so dem Wirtschaftsförderungs- sowie dem Planungsausschuss vorgestellt. Beide Ausschüsse haben sich einstimmig für die Realisierung des Projekts in der Josef-Schofer-Straße bzw. die Einleitung des B-Plan-Verfahrens ausgesprochen.

2. Darin soll die Konzentration von Nahversorgungseinrichtungen in einer Randlage des Stadtteils entlang der Stadtbahn kritisch hinterfragt werden.

Bei der Entwicklung des Nahversorgungskonzepts wurden alle möglichen Standorte in der Nordweststadt überprüft. Wichtig war hierbei auch eine möglichst zentrale Lage im Stadtteil. Der einzig momentan realisierbare Standort ist dabei die Josef-Schofer-Straße; ein Standort, der auch im gültigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Einzelhandel, Dienstleistungen, Sozialeinrichtungen, Wohnen“ dargestellt ist und der zumindest in Nord-Süd-Richtung sehr zentral in der Nordweststadt liegt.

Schwierig hierbei ist - wie auch im Bericht „Einkaufen und Nahversorgung in Karlsruhe 2007“ (S. 26) angemerkt -, ausreichend große Grundstücke für ein solches Vorhaben zu finden, „um konkurrenzfähige Betriebsformate in wohnortnahen Lagen zu halten bzw. anzusiedeln“. Weitere wichtige Punkte sind dabei aus Sicht der Betreiber „eine gute Anfahbarkeit und ausreichende Parkmöglichkeiten“.

Gerade die im letzten Jahr vorgestellten Studentenarbeiten für den Heinrich-Köhler-Platz haben deutlich gezeigt, dass ein entsprechender Nahversorgungsmarkt nicht auf der dort zurzeit zur Verfügung stehenden Fläche (unter Beibehaltung des heutigen Gebäudebestandes) möglich ist. Ein Lebensmittelmarkt (einschließlich der hierfür notwendigen Stellplätze) könnte nur verwirklicht werden, wenn die komplette bestehende Bebauung ersetzt würde. Dies wiederum wäre nur möglich, wenn alle Einzeleigentümer so ein Vorgehen mittragen würden (was derzeit nicht zu erwarten ist).

Andere ausreichend große und entsprechend angebundene Flächen sind in der Nordweststadt außer an der Josef-Schofer-Straße nicht vorhanden.

3. In der Berechnung der notwendigen Einkaufsfläche für Lebensmittel/Einwohner sollen die in unmittelbarer Nähe des Stadtteils gelegenen Discounter und Lebensmittelgeschäfte berücksichtigt werden.

Eine Berücksichtigung der Lebensmittelgeschäfte in angrenzenden Stadtteilen hat stattgefunden. Um eine fußläufige Nahversorgung zu gewährleisten, kann auf Grund der Entfernungen von z. B. älteren oder mobilitätseingeschränkten Bürgern aber nicht auf diese zurückgegriffen werden. Dies wird ebenfalls im Bericht „Einkaufen und Nahversorgung in Karlsruhe 2007“ (S. 42) näher erläutert: Ein 800 - 900 m langer (ca. 15-minütiger) Fußweg wird dabei als die „maximal zumutbare Entfernung für die Bürger eines Stadtteils“ definiert.

Die Bürgerbefragung im Jahr 2006 hat außerdem ergeben, dass nur 26,4 % der Bürger mit der Nahversorgung im Stadtteil zufrieden sind. Mittlerweile hat sich die Situation noch verschärft, da der damals noch bestehende Plus-Markt mittlerweile auch nicht mehr existiert.

4. Da die fehlende Einkaufsfläche für Lebensmittel/Einwohner aufgrund eines solchen Konzeptes deutlich von dem pauschalen statistischen Wert abweichen kann, werden aktuelle Planungen zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt ggf. angepasst.

Der Stadtteil Nordweststadt mit insgesamt 11.888 Einwohnern (Stand 31.12.2009) verfügt im Segment Nahrungs- und Genussmittel (Bäcker, Metzger, Lebensmittel usw.) über eine Verkaufsfläche von 2.660 m². Somit stehen pro Einwohner in der Nordweststadt rund 0,22 m² Lebensmittelverkaufsfläche (im Vergleich beträgt die Versorgung pro Einwohner in der Gesamtstadt 0,42 m²) zur Verfügung. Der Bundesdurchschnitt liegt Stand 2006 bei 0,35 m². Der Versorgungsgrad im Stadtteil beträgt 53,35 % und ist als unterdurchschnittlich (Durchschnitt 100 %) zu bewerten. In der Rangfolge der 27 Stadtteile belegt die Nordweststadt den 21. Rang. Durch das geplante Nahversorgungszentrum verbessert sich der Versorgungsgrad auf 99,23 % und somit auf Rang 8. Neben dem bestehenden Penny-Markt in der Josef-Schofer-Straße 14 mit insgesamt 450 m² Verkaufsfläche, hat der Stadtteil Nordweststadt nur noch einen Lebensmittelmarkt in der Neureuter Straße 45 (Netto) mit einer Verkaufsfläche von 1.056 m². Da der Markt durch die Neureuter Straße (B 36) von der Nordweststadt räumlich getrennt ist, kann dieser Markt nicht als fußläufige Einkaufsmöglichkeit für die Nordweststadt gesehen werden, so dass lediglich der bestehende Penny-Markt in der Josef-Schofer-Straße diese Versorgungsfunktion übernimmt. Die Entwicklung eines modernen Nahversorgungszentrums in der Josef-Schofer-Straße 14 ist somit dringend erforderlich.

Das Bürgermeisteramt empfiehlt deshalb, den Antrag abzulehnen.