

Regionales Einzelhandelskonzept: Die IHK-Position

Anlässlich eines Fachforums zur Entwicklung des regionalen Einzelhandels – veranstaltet vom Zweckverband Großraum Braunschweig am 7. September – bezog der IHK-Handelsexperte Dr. Klaus Hüttinger Position: Die flächendeckende Erhebung des Einzelhandelsbestandes nach einheitlichen Erfassungskriterien schaffe eine einheitliche Datenbasis auch für Gemeinden unter 10 000 Einwohnern. Verfügbar seien jetzt branchenbezogene Handelszentralitäten auf der Ebene der Kommunen.

Die Untersuchung habe ergeben, dass verschiedene Mittelstädte der Region wie Gifhorn, Goslar und Helmstedt eine sehr offensive Handelspolitik verfolgten. So liege die durchschnittliche Verkaufsfläche pro Einwohner bei 1,58 qm. Regionaler Spitzenreiter sei die Stadt Goslar mit 2,84 qm, gefolgt von Gifhorn mit 2,77 qm. Braunschweig liegt mit 1,96 qm nur auf Platz 9. Auch die ermittelten Zentralitäten deuteten darauf hin, dass insbesondere Wolfsburg stärker werde.

Noch nicht überall realisiert: Zentrenkonzepte

Die IHK mache sich stark für eine offene, wettbewerbsorientierte Handelspolitik mit einer Präferenz für die Innenstädte. Dazu gehöre auch ein großflächiger Einzelhandel mit nicht innenstadt-relevanten Sortimenten sowie eine Nahversorgung als Grund-



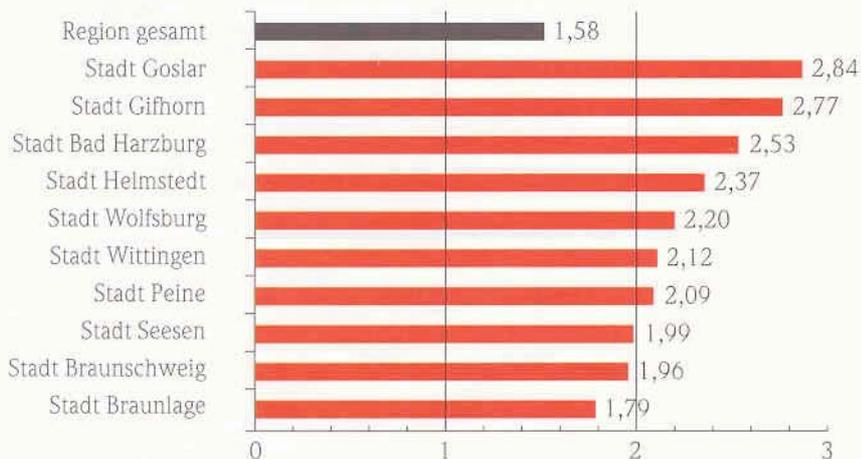
Der IHK-Handelsexperte Dr. Klaus Hüttinger verwies darauf, dass die CIMA auch aktuelle Einzelhandelsvorhaben in den Kommunen erfasst habe. Würden alle Vorhaben realisiert, entstünden im Großraum Braunschweig 386 000 Quadratmeter zusätzliche Verkaufsfläche; dies entspräche einem Flächenwachstum von 21 Prozent.

Foto: IHK

versorgung. Die IHK plädiert für kommunale Einzelhandelskonzepte. Das Braunschweiger Zentrenkonzept Einzelhandel habe sich in den vergangenen 15 Jahren bewährt und als Vorbild gewirkt für die Kommunen der Region. Zentrenkonzepte seien realisiert in Bad Harzburg, Goslar, Peine, Seesen, Wolfenbüttel und Wolfsburg. Wünschenswert seine Zentrenkonzepte in Helmstedt und Salzgitter. Zur Vermeidung pauschalisierender Vorgaben seitens des Zweckverbandes für die Handelsentwicklung in den Grundzentren ermuntere die IHK die Grundzentren zur Entwicklung von handelspolitischen Leitvorstellungen. Ein solches Vorgehen könne in das Regionale Einzelhandelskonzept integriert werden und sei konform mit den Grundgedanken kommunaler Zentrenkonzepte.

Der Raumordnung sei es in den letzten 20 Jahren gelungen, die Ansiedlung großer Fachmarktzentren in etlichen Grundzentren zu verhindern. Auch in den Mittelzen-

Die 10 höchsten Werte: Verkaufsflächen/Einwohner in qm



Quelle: GIMA GmbH

tren konnte das Wachstum der Verkaufsflächen begrenzt werden. Ohne raumordnerische Eingriffe sähe die aktuelle Handelsstruktur anders aus. Die IHK hält die Regelungen des Landesraumordnungsprogrammes grundsätzlich für ausreichend. In der Region Braunschweig seien gute Ausgangsbedingungen gegeben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels. Die IHK habe die Kommunen ihres Bezirkes seit 20 Jahren aufgefordert, Gewerbefläche zu überplanen: Kritische Flächen wurden weitestgehend überplant. Es seien genügend regulierende Instrumente zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels im Baurecht vorhanden. Entscheidend sei nach Einschätzung der IHK die Bereitschaft zur Anwendung vor Ort; dies gelte auch für das Landesraumordnungsprogramm.

Im Rahmen der Expertengespräche seien von der CIMA GmbH auch aktuelle Einzelhandelsvorhaben in den Kommunen erfasst worden. Würden alle Vorhaben realisiert,

entstünden im Großraum Braunschweig 386 000 qm zusätzliche Verkaufsfläche; dies entspräche einem Flächenwachstum von 21 Prozent bezogen auf den aktuellen Bestand. Eine erste Prüfung der Projektlisten seitens der IHK habe ergeben, dass es notwendig sei, die vorgetragenen Projekte zu qualifizieren. Es seien durchaus konkurrierende Projekte und Standorte genannt, die sich gegeneinander ausschließen. Notwendig sei deshalb die Erstellung einer Flächen-Zeit-Matrix zur besseren Überschaubarkeit und zur Beurteilung der Dimension. Auch die erfassten Leerstände von Einzelhandelsflächen müssten unter marktwirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten abgearbeitet werden; raumordnerisch betrachtet seien das Mücken und keine Elefanten.

Das Regionale Einzelhandelskonzept sollte aus IHK-Sicht genutzt werden, im oberzentralen Verbund raumordnerische Fragen unter dem Handelsaspekt zu klären: Braun-

schweig als dominierendes Oberzentrum und Wolfsburg als aufstrebender Handelsplatz. Die zentralörtliche Stufung der Handelsplätze in Salzgitter wurde von der IHK bisher folgendermaßen vorgenommen: Lebenstedt als stärkeres und Bad als schwächeres Mittelzentrum sowie Gebhardshagen und Thiede als Grundzentren. In den Mittelzentren Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel sollten die unterschiedlichen Ausgangsbedingungen bedacht werden. Die Grundzentren der Region seien sehr vielfältig; Unterschiede bestehen hinsichtlich Bevölkerungspotenzial, -struktur und -entwicklung; der Lage im Raum (Nähe zu Ober- und Mittelzentren); der Verkehrsgunst (Lage an Autobahn oder Bundesstraße); der touristischen Orientierung. Daraus resultierten unterschiedliche Investoren- und Betreiberinteressen an den einzelnen Standorten mit Auswirkungen auf die Versorgungsqualität. Wichtig sei hier ein Sinn für Realitäten.