

Brisantes Thema

Wallcenter in Attendorn: Bürgermeister Pospischil beantwortet die wichtigsten Fragen



Bürgermeister Christian Pospischil erklärt anhand von Fragen und Antworten seine Sicht zum Wallcenter, einem Einkaufszentrum, das in Attendorn gebaut werden soll.
© Archivfoto

Zur Diskussion rund um das Wallcenter und den damit verbundenen Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil der Stadtverordnetenversammlung am Mittwoch, 19. Mai, hat sich nun Attendorns Bürgermeister Christian Pospischil zu Wort gemeldet. Er beantwortet zahlreiche Fragen zu dem brisanten Thema aus seiner Sicht und aus der Sicht der Stadtverwaltung.

Was ist am Wallcenter geplant?

Das Wallcenter ist ein geplantes Einkaufszentrum auf dem ehemaligen Busbahnhof in Attendorn. Dort soll auf etwa 5700 Quadratmeter ein Gebäude

entstehen, das im Erdgeschoss etwa 145 Parkplätze bietet. Im Obergeschoss sollen ein großer Lebensmittelmarkt, ein sogenannter Vollsortimenter, und der Drogeriemarkt „Müller“ einziehen. Außerdem sollen auch eine Apotheke und eine Kaffeebar zum Angebot gehören.

Wieso sollen gerade diese Sortimente dort angeboten werden?

In den Sortimenten „Nahrungs- und Genussmittel“ sowie „Gesundheit und Körperpflege“ fließen jährlich zusammen circa 15 Millionen Euro aus Attendorn ab. Dieses Geld wird von Attendorner Bürgerinnen und Bürgern in den Nachbarkommunen ausgegeben. Und wer erstmal woanders ist zum Shoppen, gibt auch in weiteren Läden oder in der dortigen Gastronomie Geld aus. So entgehen den Attendorner Händlern und Wirten weitere Einnahmen.

Das liegt auch daran, dass es in Attendorn nur je einen Anbieter im Bereich Vollsortimenter und Drogeriemarkt gibt. Zusätzliche Anbieter werden für mehr Auswahlmöglichkeiten und Preisvorteile für den Kunden sowie insgesamt mehr Frequenz in der Innenstadt sorgen. Der Standort Busbahnhof ist fußläufig direkt an die Niederste Straße angebunden. Viele Kunden werden nach dem Einkauf im Wallcenter weitere Einkäufe innerhalb der Wälle tätigen.

Warum soll es auch eine Apotheke im Wallcenter geben?

Es ist Wunsch des Investors, auch eine Apotheke im Wallcenter unterzubringen. Der Bürgermeister steht diesem Wunsch neutral gegenüber und sieht keinen Sinn darin, die Ansiedlung einer Apotheke zu verhindern. Denn die Zahl der Apotheken reguliert der Markt. Theoretisch könnte auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine weitere Apotheke öffnen, ohne dass die Stadt daran etwas ändern kann.

Warum setzt die Stadt auf eine Realisierung mit dem Investor ITG?

In den Jahren 2018 und 2019 hat die Hansestadt Attendorn ein sogenanntes Verhandlungsverfahren mit vier damaligen Bewerbern durchgeführt, um den richtigen Investor zu finden. Entscheidend war die Bewertung der Bewerber nach einer vorher beschlossenen, verbindlichen Vergabematrix. In die Vergabematrix flossen die Anforderungen der Stadt an den Investor zum Beispiel hinsichtlich von Mieter- und Finanzierungszusagen, Kaufpreis oder Parkplätzen ein. Nur ITG konnte seinerzeit eine Planung vorlegen, mit der alle Anforderungen der Stadt erfüllt werden, und sich damit als Investor durchsetzen.

Warum soll es keinen Investoren- und Realisierungswettbewerb geben?

Im Jahr 2017 hat die Stadtverordnetenversammlung sich umfassend mit der Frage beschäftigt, ob ein Verhandlungsverfahren oder ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden soll. Einstimmig wurde damals ein Verhandlungsverfahren mit mindestens drei potentiellen Investoren oder Projektentwicklern beschlossen. Daraufhin wurde in den Jahren 2018/19 ein Verhandlungsverfahren mit vier potenziellen Investoren durchgeführt. Es wäre weder fair noch vernünftig, das Ergebnis dieses Verfahrens zu ignorieren und einen weiteren Auswahlwettbewerb zu starten. Die Hansestadt Attendorn wäre dann für weitere mögliche Investoren kein zuverlässiger und berechenbarer Partner mehr. Für einen Investoren- und Realisierungswettbewerb müssten im Übrigen mindestens zwei weitere Jahre eingeplant werden.

Warum soll schon jetzt ein Grundstückskaufvertrag mit ITG abgeschlossen werden?

Der vorgesehene Grundstückskaufvertrag kommt nur dann zustande, wenn der vom Stadtrat später beschlossene Bebauungsplan rechtskräftig wird. Somit ist gesichert, dass die Grundstücke nur für die oben beschriebene Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Durch den Vertragsabschluss zum jetzigen Zeitpunkt hat aber die Stadt Sicherheit, dass die Planung nach ihren Bedingungen erfolgt. Auch wenn das formelle Planungsverfahren und damit das Projekt vorzeitig abgebrochen werden, kommt der Kaufvertrag nicht zustande. Insofern behält der Rat der Stadt ebenfalls die Kontrolle über das Projekt.

Auf der anderen Seite hat der Investor Rechtssicherheit, dass er in der Zeit des Planverfahrens nicht durch einen Beschluss des Rates durch einen anderen Investor ersetzt wird und dieser mit den von ITG erarbeiteten Planergebnissen das Projekt umsetzt. Zudem muss der Investor, wenn er mit Mietern konkrete Verhandlungen führen möchte, sein Zugriffsrecht auf das Grundstück nachweisen.

Wie soll es weitergehen?

Sollte der Rat sich für den Grundstückskaufvertrag entscheiden, wird ITG die noch nötigen Gutachten beauftragen und die Überarbeitung der Planung abschließen. Die Pläne und die Ergebnisse der Gutachten sollen den politischen Gremien und der Öffentlichkeit im Herbst vorgelegt werden. Dann könnte auch der Aufstellungsbeschluss für den benötigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aktualisiert werden.

Wie können sich die Bürgerinnen und Bürger am weiteren Verfahren beteiligen?

Nach der Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses sollen die konkreten Pläne in einer Bürgerversammlung vorgestellt und diskutiert werden. Danach können sich die Bürger mit Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren beteiligen und Anregungen beisteuern. In einer späteren Phase können die Bürgerinnen und Bürger während der öffentlichen Auslegung noch einmal zu den Plänen Stellung nehmen. Weitere Elemente zur Bürgerbeteiligung sind denkbar und werden derzeit geprüft.

Was hat sich durch die Corona-Krise verändert?

Leider leidet der Einzelhandel nicht nur in Attendorn besonders unter der Corona-Krise. In vielen anderen Innenstädten haben bereits sowohl inhabergeführte Geschäfte als auch Filialen bekannter Ketten geschlossen.

Deshalb sollten wir in Attendorn die Chance nicht verpassen, dass ein Investor trotz Krise in den Einzelhandel vor Ort investieren und namhafte Mieter mitbringen möchte. Gerade der Lebensmittel- und Drogeriehandel leiden noch nicht so stark unter der Konkurrenz durch das Internet und sind somit imstande, für mehr Frequenz in der Innenstadt zu sorgen. Bis zu einer Realisierung des Wallcenters wird es angesichts des geplanten Bebauungsplanverfahrens und der anschließenden Bauzeit noch mehrere Jahre dauern. Insofern sollten jetzt schon die Weichen gestellt werden, damit das Einzelhandelsangebot und damit die ganze Innenstadt Attendorns profitieren

Quelle: <https://www.sauerlandkurier.de/kreis-olpe/attendorn/attendorns-buergermeister-christian-pospischil-beantwortet-fragen-zum-wallcenter-90615507.html>