

## Kurzprotokoll

### Projekt *„Innenstadtentwicklung Sundern“*

#### ▪ 3. Werkstattgespräch

Stadt Sundern  
PG „Innenstadtentwicklung“  
Rathausplatz 1  
59846 Sundern  
[www.sundern.de](http://www.sundern.de)

September 2014



## Kurzprotokoll

### Projekt

### „Innenstadtentwicklung Sundern“

#### ■ 3. Werkstattgespräch

**Ort:** Schützenhalle Sundern,  
Theatersaal  
**Datum:** 29.09.2014  
**Uhrzeit:** 19:00 – 22:00 Uhr  
**Protokoll:** Lars Ohlig

#### Tischvorlagen:

- Tagesordnung
- Diverse Planunterlagen zu den Projektbausteinen
- Teilnehmerlisten



## TAGESORDNUNG

- 19.00 Uhr**     *Eröffnung des Werkstattgespräches*
- Begrüßung durch Beigeordneten Kühn
- 19.10 Uhr**     *Projektrahmen*
- Zusammenfassung der bisherigen Ergebnisse
- 19.20 Uhr**     *Einzelhandel in Sundern*
- Herr Kaiser, zur Sicht des Einzelhandels in Sundern
- 19.30 Uhr**     *Organisation*
- Weiteres Vorgehen
  - Organisatorische Hinweise
- 19.35 Uhr**     *Gruppenarbeit*
- Gruppenarbeit in zwei Arbeitsgruppen:  
(südliche Innenstadt – Szenario ohne Einzelhandelsentwicklung am F.-J.-Tigges-Platz)
- 20.20 Uhr**     *Pause*
- 20.35 Uhr**     *Gruppenarbeit*
- Gruppenarbeit in zwei Arbeitsgruppen:  
(südliche Innenstadt – Szenario mit Einzelhandelsentwicklung am F.-J.-Tigges-Platz)
- 21.20 Uhr**     *Plenum*
- Zusammenfassung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen
  - Abschlussdiskussion
  - Verabschiedung
- 22.00 Uhr**     *Ende der Veranstaltung*

**Moderation:** Stadt Sundern

Die Tagesordnung wurde hinsichtlich der „Gruppenarbeit“ einvernehmlich abgeändert.

Anstelle der zwei nacheinander stattfindenden Gruppenarbeiten zu Entwicklungsszenarien mit bzw. ohne Einzelhandelsentwicklung am Tigges-Platz wurde in zwei Runden (19.35 Uhr / 20.35 Uhr) parallel an diesen unterschiedlichen Aufgabenstellungen gearbeitet. Ein Perspektivenwechsel, der durch die ursprüngliche Konzeption angedacht war, wurde seitens der Teilnehmer als nicht zielführend erachtet, so dass Vertreter der einzelnen Standpunkte unabhängig von einander diskutierten.



## PROTOKOLL

Auch zum abschließenden 3. Werkstattgespräch zur Innenstadtentwicklung fanden sich etwa 70 Bürgerinnen und Bürger im Theatersaal der Schützenhalle in Sundern ein.

Nach der Begrüßung durch Beigeordneten Kühn wurden seitens der Projektleitung die Ergebnisse der beiden vorangegangenen Werkstattgespräche nochmals zusammengefasst. Die hierin an den verschiedenen Thementischen formulierten Zielvorstellungen werden nochmals erläutert. Aufgrund der Tatsache, dass an es in den vorangegangenen Werkstattgesprächen hinsichtlich der Bausteine „Grünes Rückgrat Röhr“, „Kreuzungsbereich Sunderlandhotel/Polizei/Rathaus“ sowie „Fußgängerzone“ weitgehende Einigkeit bezüglich der anzustrebenden Entwicklungen gab, sollte sich das 3. Werkstattgespräch ausschließlich noch mit dem bislang kontrovers diskutierten Themenblock „Einzelhandelsentwicklung am Franz-Josef-Tigges-Platz“ befassen.

Ursprünglich war vorgesehen, dass zunächst durch alle Anwesenden parallel an zwei Tischen an einem räumlichen Szenario gearbeitet werden sollte, wie eine Entwicklung im südlichen Innenstadtbereich unter Beibehaltung des Franz-Josef-Tigges-Platzes bzw. der Immobilie Franz-Josef-Tigges-Platz 1 aussehen könnte. Anschließend sollten alle Anwesenden an einem Szenario arbeiten, bei dem der Franz-Josef-Tigges-Platz bzw. die Immobilie Franz-Josef-Tigges-Platz 1 überplant werden (Einkaufszentrum). Durch den (erzwungenen) Perspektivwechsel sollte eine höhere Sensibilität für die Argumente der jeweils anderen Sichtweise erreicht werden. Aufgrund der Resonanz an dem Abend wurde dieses Vorgehen jedoch verworfen, so dass in zwei Runden parallel an den zwei unterschiedlichen räumlichen Entwicklungsszenarien gearbeitet wurde. Es stand den Anwesenden frei, die Tische zu wählen und auch zu wechseln.

Im Vorfeld der Gruppenarbeit erläuterte Herr Kaiser im Namen von etwa 20 Einzelhändlern in Sundern die Sichtweise der Geschäftsleute. Er machte deutlich, dass für den Einzelhandel nur ein deutlicher funktionaler Impuls in Form der Ansiedlung einer zentralen Einkaufsmöglichkeit die erhoffte Wirkung erzielen werde. Des Weiteren wies er eindringlich auf die Entwicklung der letzten Jahre hin, die eindeutig rückläufig sei.





### Baustein „Einzelhandelsentwicklung am Franz-Josef-Tiggies-Platz“

Gruppenzahl: 2  
 Moderator(en): Herren Leser und Ohlig (Abt. 3.1)  
 Teilnehmerzahl: ca. 70

Wie oben beschrieben, beschäftigte sich eine Gruppe (Moderation: Ohlig) mit einem Entwicklungsszenario unter Einbeziehung des Franz-Josef-Tiggies-Platzes bzw. der Immobilie Franz-Josef-Tiggies-Platz 1, die andere Gruppe mit einem Szenario unter Beibehaltung des Platzes und der Immobilie (Moderation: Leser).

An beiden Tischen wurde erneut kontrovers darüber diskutiert, welche Impulse in der Innenstadt erforderlich sind. Die leichte Mehrheit sprach sich für eine zentrale Einkaufsmöglichkeit aus, da nur hierdurch die entsprechenden Impulse für die Innenstadt zu erwarten seien.

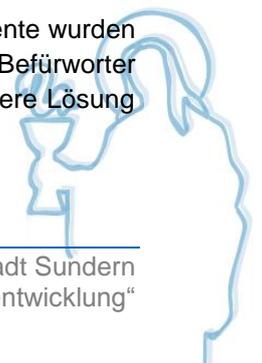
Die Befürworter einer solchen Lösung führten in erster Linie an, dass mit dem Ankerbetrieb, einem Lebensmittelvollsortimenter, eine höhere Frequenz in der Innenstadt erreicht werden könnte. Die Lage sei eindeutig besser, als die des Bremkes-Centers, da dieses durch die K 5 von der Fußgängerzone isoliert läge. Da hierfür eine Bruttoverkaufsfläche von deutlich über 2.000m<sup>2</sup> erforderlich sei, ließe sich ein solches Objekt nur unter Einbeziehung des Tiggies-Platzes und der Immobilie realisieren. Auch ein weiteres Manko der Innenstadt könne mit einer solchen zentralen Lösung angegangen werden. Die bestehenden Immobilien verfügten über keine ausreichenden Raumangebote, weder in der Fläche noch in der Höhe, so dass Filialisten derzeit keinen geeigneten Raum für eine Ansiedlung fänden. Es wurde auch hervorgehoben, dass innerhalb einer solchen zentralen Lösung die entfallenden Parkplätze entlang einer dann renaturierten Röhre kompensiert werden könnten.



Die Vertreter der kleinteiligen Lösung argumentierten mit der Maßstäblichkeit einer solchen Entwicklung im Kontext zur bestehenden, historisch gewachsenen Bebauung. Des Weiteren wurde der architektonische und emotionale Wert der Immobilie „Franz-Josef-Tigges-Platz 1“ ins Feld geführt. Ferner wurde darauf verwiesen, dass ein weiterer Lebensmittelmarkt in der Innenstadt nicht erforderlich sei, da bereits im Bremkes-Center mit Aldi und Kaufpark zwei Lebensmittelmärkte vorhanden seien. Letztlich wurde auch die Bedeutung des Franz-Josef-Tigges-Platzes als Veranstaltungsort hervorgehoben. Die Arbeitsgruppe fertigte die nachfolgend abgedruckte Planskizze an. Hierbei wurde auch die Ansiedlung einer Gastronomie im Röhrbereich angedacht.



Beide Gruppen stellten ihre Diskussionsergebnisse am Ende dem Plenum vor. Die Argumente wurden ausgetauscht, es konnte jedoch keine einvernehmliche Sichtweise erzielt werden. Die Befürworter einer zentralen Lösung überwogen tendenziell leicht gegenüber denen, die eine kleinteiligere Lösung bevorzugen würden.



### Ausblick auf das weitere Verfahren:

---

Die Ergebnisse der Werkstattgespräche werden von der Verwaltung aufbereitet und anschließend den politischen Gremien (hier: Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur) zur Beratung hinsichtlich des weiteren Umgangs vorgelegt. Auf Basis der politischen Beschlussfassung sollen Planungen – zumindest zu einzelnen Bausteinen – ab dem Jahr 2015 forciert werden, so dass im Jahr 2016 mit ersten baulichen Umsetzungen begonnen werden kann.

Für das Protokoll:

Lars Ohlig, 20.02.2015

Anlage:

- *Powerpoint-Vortrag*

