

Interview mit Bürgermeister Christan Herfurth im August 2016

- 1. Bei der letzten Stadtverordnetenversammlung vor der Sommerpause wurde das Strategiekonzept für den Einzelhandel mit den Stimmen von CDU und SPD verabschiedet. Welche Bedeutung hat dieses Konzept für die Stadt?**

Wir haben also in gewisser Weise eine Handlungshoheit über die eigene Stadtentwicklung zurückerlangt.

Natürlich ist auch die Stadt Idstein von den dynamischen Entwicklungstendenzen im Einzelhandel, hervorgerufen durch die lokalen Angebots- und Nachfragestrukturen, aber insbesondere auch durch den bundesweit wirksamen Strukturwandel im Einzelhandel, Konzentrationsprozessen auf Anbieterseite, Entwicklung neuer Betriebstypen, Online-Handel und sich stetig verändernde Standortanforderungen betroffen.

Mit dem Strategiekonzept Einzelhandel verfügt die Stadt Idstein nun über ein beschlossenes Konzept, in welchem die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze der Idsteiner Einzelhandels- und Standortentwicklung dargelegt sind. Bislang war die Stadt Idstein bei großflächigen Einzelhandelsprojekten über 800 m² Verkaufsflächen an das regionale Einzelhandelskonzept des Regierungspräsidiums Darmstadt gebunden. Das jetzt beschlossene Konzept geht viel spezifischer auf die Idsteiner Belange ein und ist in Zusammenarbeit mit den Idsteiner Einzelhändlern entstanden.

Die grundsätzlichen Ziele des Konzepts sind der Schutz und die Weiterentwicklung des Innenstadtzentrums als Einzelhandelsstandort und eine möglichst wohnortnahe Nahversorgungsstruktur in Idstein. Durch die Steuerungsinstrumentarien des Strategiekonzepts kann nun nach Bedarf konsequente Bauleitplanung betrieben werden. So können bspw. bestimmte Standortbereiche, die nicht für eine Einzelhandelsentwicklung vorgesehen sind, entsprechend überplant werden oder Einzelhandel an dezentralen Standorten zum Schutz der Innenstadt ausgeschlossen werden. Daneben ermöglicht das Strategiekonzept Einzelhandel auch eine mittel- bis langfristige Stadtentwicklungsplanung für den Bereich Einzelhandel.

- 2. Mit einer „Bauleitplanung zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit Magneten auf dem zentralen Omnibusbahnhof“ (ZOB) wie es Kritiker beschrieben, hat das also nichts zu tun?**

Das Strategiekonzept Einzelhandel enthält keinerlei Festlegungen zu einer – wie auch immer gearteten Entwicklung – des ZOB. Im Konzept sind lediglich fachgutachterliche Empfehlungen zur Entwicklung der Innenstadt enthalten, die sich auch mit dem ZOB befassen. Diese weisen jedoch nur empfehlenden Charakter auf. Darüber hinaus enthält das Strategiekonzept aber auch weitere

Empfehlungen wie den „Innenstadtcheck“, der grundsätzliche Empfehlungen für die städtebaulich-funktionale Gestaltung der Innenstadt aufweist (Beschilderung, innerstädtisches Grün, Laufwegebeziehungen etc.).

3. Warum ist eine Sortimentsliste so wichtig?

Eine solche Liste schützt unsere Innenstadt. Das Strategiekonzept unterteilt das Stadtgebiet vereinfacht gesprochen in Standorte, wie z.B. die Innenstadt, die für alle Sortimente offen sind, in Standorte, wie z.B. das Gewerbegebiet Wörtzgarten, die nur für nicht zentrenrelevante Sortimente offen sind und Standorte, wie z.B. das Industriegebiet Frauwald Hahlgarten, an denen nach Möglichkeit gar keine Einzelhandelsentwicklung stattfinden sollte. Die Sortimentsliste stellt die zentrenrelevanten Sortimente den nicht zentrenrelevanten Sortimenten gegenüber und ist damit ein wesentliches Instrument zur Feinsteuerung des Einzelhandels. Durch den Abgleich mit der Sortimentsliste kann dann festgestellt werden, ob ein geplantes Vorhaben oder eine Standortplanung den Zielen und Empfehlungen des Strategiekonzepts entspricht.

4. Gab es schon vorher Konzepte, die sich mit dem Einzelhandel in der Innenstadt beschäftigten?

Ja, in Idstein hat es seit den 90er Jahren schon mehrere Ansätze mit Konzepten gegeben, die sich mit dem Einzelhandel in Idstein beschäftigten. Keines dieser Konzepte und gesamtstädtischen Gutachten wurde jedoch von der Stadtverordnetenversammlung abschließend zur Umsetzung bzw. als Maßstab für die Stadtentwicklung beschlossen. Insofern hat der aktuelle Beschluss der Stadtverordnetenversammlung für die Entwicklung des Einzelhandels in Idstein eine besondere Bedeutung.

5. Das aktuelle Konzept nimmt nicht nur die Innenstadt unter die Lupe, sondern blickt auch über den sprichwörtlichen Tellerrand. Warum?

Bei dem Strategiekonzept Einzelhandel handelt es sich um ein gesamtstädtisches Konzept. Den verschiedenen Standorten des Einzelhandels in Idstein wird durch das Strategiekonzept jeweils eine bestimmte Versorgungsbedeutung zugewiesen, bspw. für die Nahversorgung oder für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel (bspw. Baumarkt). Erst in der Zusammenschau aller Standortbereiche in Verbindung mit den jeweiligen Entwicklungsperspektiven ergibt sich ein gesamtheitliches, gesamtstädtisches Konzept. Die verschiedenen Einzelhandelsstandorte übernehmen also verschiedene Versorgungsfunktionen i. S. einer Funktionsteilung und -ergänzung. Über allen stehen natürlich die grundsätzlichen Ziele des Schutzes und der Weiterentwicklung des Innenstadtzentrums und der möglichst wohnortnahen Nahversorgung. Eine Begrenzung auf die Innenstadt hätte in diesem Sinne also deutlich zu kurz gegriffen und zudem auch keine Grundlage

für die gesamtstädtische Einzelhandelssteuerung und -entwicklung bieten können.

6. Das Strategiekonzept ist nicht im stillen Kämmerlein entstanden, auch ein Arbeitskreis war involviert. Wer gehörte zu dem Arbeitskreis?

Dem Arbeitskreis gehörten neben Vertretern der Idsteiner Kommunalpolitik auch Vertreter von Idstein Aktiv und Idstein Card. Des Weiteren haben wir als fachkundige Unterstützung auch den Einzelhandelsverband, die Industrie- und Handelskammer sowie den Bereich Siedlungs- und Regionalplanung des Regierungspräsidiums aus Darmstadt in den Arbeitskreis eingeladen. Besonders herauszuheben ist mir hierbei immer die Beteiligung der Öffentlichkeit gewesen. Das Strategiekonzept wurde vor Beschluss der abschließenden Beratung der Stadtverordnetenversammlung der breiten Öffentlichkeit in der Stadthalle vorgestellt. Während dieser Veranstaltung und auch im Nachgang hatten alle Bürger die Gelegenheit Anregungen zum Strategiekonzept einzubringen. Die Anregungen der Bürger wie auch der eingebundenen Fachbehörden wurden dann wie bei einem Bebauungsplan von der Stadtverwaltung gesichtet und mit einer Empfehlung für die Stadtverordnetenversammlung versehen. Auf dieser breit gefächerten Grundlage hat dann die Stadtverordnetenversammlung den abschließenden Beschluss gefasst.

7. Es ist in der Diskussion um die Zukunft des Einzelhandels in Idstein immer mal wieder die Rede von einer Markthalle, von denen es in Deutschland auch sehr attraktive gibt - aber meines Wissens eher in Städten, die wesentlich größer sind. Jetzt gehört es ja nicht zu den Aufgaben der Stadt, einen Markthallen-Betreiber zu suchen, aber vielleicht wurde Ihnen schon mal ein Konzept vorgelegt?

Nein, der Stadt Idstein wurde offiziell noch kein Konzept vorgelegt. Wir wissen jedoch, dass sich einzelne Bürger erste Überlegungen gerade auch baulicher Art gemacht haben, wie eine Markthalle im Bereich zwischen Rodergasse und ZOB Schulgasse eingebunden werden könnte. Ich teile die Einschätzung, dass dies ein ganz tolles Projekt für Idstein sein könnte. Hier darf man aber nicht blauäugig einer netten Idee nachlaufen, sondern muss sorgfältig prüfen, ob in Idstein wichtige Erfolgsfaktoren für eine solche Halle - wie die Größe der Stadt o.ä. überhaupt vorhanden wären. Sollte ein Betreiber sein Interesse äußern, sind wir selbstverständlich zu Gesprächen bereit.

8. Wie geht es weiter? Angenommen, es würde sich ein Investor melden, der auf dem Gelände des ZOB – was auch immer - bauen möchte...

Wie auch bei allen sonstigen Projektanfragen in Idstein werden wir zunächst

das Gespräch mit dem Investor suchen und den Projektansatz prüfen. Einen Automatismus wird es in diesem wichtigen Bereich der Innenstadt nicht geben. Oftmals besteht bei solchen großen Projekten auf beiden Seiten ein vielfältiger Klärungsbedarf. Hierbei ist mir wie bei allen Projekten in Idstein - gerade bei konkreten Projektansätzen - der frühzeitige und offene Kontakt mit der Öffentlichkeit, den Bürgerinnen und Bürgern und Kommunalpolitik wichtig.

9. Wer hat das letzte Wort? Der Bürger?

Das letzte Wort hat die vom Bürger gewählte Stadtverordnetenversammlung. Aus meiner Sicht sollte die Stadtverordnetenversammlung aber bei einem solch bedeutsamen Projekt die Bevölkerung in die Entscheidung miteinbeziehen.