



Teichstraße 14  
79539 Lörrach  
T 07621 91550-0  
F 07621 91550-29

Arndtstraße 10  
44135 Dortmund  
T 0231 534555-0  
F 0231 534555-29

Peter-Vischer-Straße 17  
90403 Nürnberg  
T 0911 817676-42  
F 0911 817676-43

info@dr-acocella.de  
www.dr-acocella.de

Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Teichstraße 14, 79539 Lörrach

Stadt

Vaihingen an der Enz  
z.Hd. Herrn OB Gerd Maisch  
Marktplatz 1

**71665 Vaihingen an der Enz**

Ihr Zeichen	Ihre Anfrage vom 17.07.2017	Unser Zeichen Ac/ Fü	Datum 06.11.17
-------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------

### **Ansiedlung von Einzelhandel in den Köpfwiesen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Maisch,

die Stadt Vaihingen an der Enz beabsichtigt, in den Köpfwiesen Einzelhandel anzusiedeln. Eine solche Ansiedlung von Einzelhandel steht in Einklang mit unseren Empfehlungen im Gutachten zum Einzelhandelskonzept von 2006 (S. 142).

An dieser Empfehlung hat sich - trotz des Alters des Gutachtens - nichts geändert. Gerade dies war ursächlich für das Stocken des Projekts zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes im Jahr 2013: Seitens der Stadt Vaihingen bestanden Zweifel an der Umsetzbarkeit der gutachterlichen Empfehlungen zur räumlichen Entwicklung der Innenstadt.

Im Hinblick auf die seitens Stadt/ STEG vorgesehene Größe (1.850 m<sup>2</sup>; Ladenflächen zwischen 200 und 900 m<sup>2</sup>) ist festzuhalten, dass

- diese auf der einen Seite - wegen der räumlichen Nähe zur abgegrenzten Innenstadt (Gutachten 2006, Karte 16, S. 141) bei der vorgesehenen Struktur - zur Stärkung der Innenstadt geeignet ist,
- diese auf der anderen Seite - angesichts der Relation zum bestehenden Angebot in der Innenstadt (2006: knapp 9.400 m<sup>2</sup>, Juli 2013: knapp 9.800 m<sup>2</sup>) - nicht zu einer übermäßigen Schwerpunktverschiebung innerhalb der Innenstadt führen würde.

Im Hinblick auf das seitens Stadt/ STEG vorgesehene Sortimentskonzept (zentrenrelevante Sortimente wie Drogerie, Bekleidung, Schuhe) ist festzuhalten, dass der nicht vorgesehene Sortimentsbereich Nahrungs-/ Genussmittel auch den - auf der Zielebene des Einzelhandelskonzeptes enthaltenen - Zielkonflikt vermeidet: Die Möglichkeiten einer Verbesserung der Nahversorgung insbesondere in den Stadtteilen werden bei dieser Stärkung der Innenstadt nicht eingeschränkt. (Auf diesen Zielkonflikt bei Ansiedlung eines Lebensmittelers in den Köpfwiesen hatten wir in unserer Stellungnahme vom September 2006, S. 4 u. S. 8, hingewiesen.)

Zwar erscheint es im Hinblick auf die Begründung von Bebauungsplänen weiterhin sinnvoll, das Einzelhandelskonzept fortzuschreiben. Aber die zwischenzeitlichen Entwicklungen (insbesondere auch im Online-Handel, der bereits im Gutachten von 2006 thematisiert war) unterstreichen eher die Bedeutung unserer Empfehlung, die Innenstadt zu stärken: Gerade wenn zur Konkurrenz durch Einzelhandel an Standorten außerhalb in größerem Ausmaß Konkurrenz durch den Online-Handel hinzukommt, ist es umso bedeutsamer, Einzelhandelsansiedlungen an die städtebaulich richtigen Standorte zu lenken, d.h. zentrenrelevanten Einzelhandel vorrangig in die Innenstadt.

Ich hoffe, mit dieser Klarstellung evtl. bestehende Unklarheiten ausgeräumt zu haben.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.



Dr. Urs Christoph Furst