



STADTRAT

Aktennummer
Sitzung vom
Ressort

1 - 302
19. März 2015
Präsidentiales

12. Postulat Carine Stucki-Steiner – Strategie gegen das „Lädelisterberben“ in der Altstadt von Nidau

Der Gemeinderat ist bereit, das Postulat als Dauerauftrag entgegenzunehmen.

Grüne (Carine Stucki-Steiner)

Eingereicht am: 18.09.2014

Weitere Unterschriften: 21

P 185/14

Postulat Carine Stucki-Steiner – Strategie gegen das „Lädelisterberben“ in der Altstadt von Nidau

„Der Gemeinderat wird gebeten, eine Strategie zu entwickeln, um die Attraktivität der Altstadt von Nidau als Standort für kleine Detailhandelsgeschäfte zu steigern und somit dem „Lädelisterberben“ entgegenzuwirken.“

Folgende Standpunkte sind zu behandeln:

- *Welche konkreten Massnahmen können sofort ergriffen werden, um die Nahversorgung durch Detaillisten sicherzustellen?*
- *Wie sieht die mittel- und langfristige Strategie des Gemeinderates aus, um die Altstadt als Standort für kleine Geschäfte attraktiver zu gestalten?*

Argumente

Im Laufe der letzten Jahre haben immer mehrere Detailhandelsgeschäfte in der Altstadt Nidau ihre Türen für immer geschlossen und diese Entwicklung setzt sich fort. Um aber ein attraktives und lebendiges Zentrum erhalten zu können ist es wichtig, dass genügend kleine Geschäfte mit Dingen des täglichen Bedarfs bestehen bleiben: Lebensmittelladen, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke, Drogerie, Papeterie, Blumengeschäfte, etc.

Andererseits wird im Teilzonenplan Kernzone erwähnt, dass beim Bahnhof BTI Gewerbeflächen vorgesehen sind. Ein weiteres Einkaufszentrum dort kann aber zu einer Konkurrenz für die Geschäfte in der Altstadt werden. Es ist also absolut wichtig, eine Vision für die Altstadt als Standort für kleine Geschäfte zu entwickeln und eine Strategie auszuarbeiten, wie dieses Angebot langfristig erhalten werden soll.“

Antwort des Gemeinderates

1. Einleitung

Jedes Mitglied des Stadtrates kann mit einem Postulat das Begehren stellen, dass der Gemeinderat ein bestimmtes Geschäft aus dem Zuständigkeitsbereich der Stimmberechtigten oder des Stadtrates prüft und dem Stadtrat über das Ergebnis der Prüfung Bericht erstattet (Art. 50 der Stadtordnung).

Bei den Massnahmen, welche sich aus einer allfälligen Strategie gegen das «Lädelisten» ergeben könnten, handelt es sich grösstenteils um solche aus dem Zuständigkeitsbereich des Stadtrates (Baurechtliche Bestimmungen, Kredite, o. Ä.). Der Gemeinderat hat sich mit den von der Postulantin aufgeworfenen Fragen bereits seit längerer Zeit befasst und möchte den Vorstoss als „Dauerauftrag“ entgegennehmen. Im Rahmen der nachfolgend kurz skizzierten Handlungsfelder will sich der Gemeinderat auch zukünftig intensiv mit der Stärkung des Stedtlis befassen.

Das Postulat von Carine Stucki-Steiner und Mitunterzeichnenden verlangt eine Strategie, um die Attraktivität der Altstadt (des Stedtlis) von Nidau für kleine Detailhandelsgeschäfte zu steigern und somit dem "Lädelisten" entgegen zu wirken. Folgende Standpunkte sind zu behandeln:

- Konkrete Sofortmassnahmen, wie die Nahversorgung durch Detaillisten sicherzustellen ist.
- Wie sieht die mittel- und langfristige Strategie der Gemeinde aus, um die Altstadt als Standort für kleine Geschäfte attraktiv zu gestalten?

Begründet sind die Anliegen infolge der Schliessung mehrerer Detailhandelsgeschäfte und damit die Sorge, dass kleine Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs fehlen werden. Das Bahnhofgebiet hat das Potential für Gewerbe-, sprich Verkaufsflächen. Dieses dafür zu nutzen kann aus Sicht des Postulatsinhalts zu einer Konkurrenzierung der Altstadtgeschäfte führen.

2. Haltung des Gemeinderats

Das Stedtli repräsentiert die hohe Qualität von Nidau. Daraus muss sich zwingend die Stärkung des Stedtlis ergeben.

Der Detailhandel in der Schweiz befindet sich im stärksten Wandel seit 40 Jahren. Die selbständigen Lebensmittelgeschäfte nehmen ab, Supermärkte in der Peripherie, Lebensmittel-discounter und Onlinehandel nehmen zu. Um dieser Gesamtentwicklung im Mikrobereich des Stedtlis begegnen zu können sind mittel- bis langfristige Strategien notwendig. Aus der Sicht des Gemeinderats drängen sich drei wichtige Handlungsfelder einer Strategie zur Stärkung des Stedtlis auf:

- a) Günstige, planerische Grundlagen schaffen;
- b) Eigentümerschaft vernetzen / Angebotsverbund;
- c) Kundenfrequenzen (Fussgängerverbindungsnetz) ins Stedtli bringen.

Kurzfristige Interventionen seitens der öffentlichen Hand könnten höchstens punktuell sein. Der Gemeinderat erachtet es zudem als falsch, dass die Stadt Nidau im Stedtli selber als Liegenschaftseigentümerin auftritt um so strategische Ziele zu erreichen.

a) Günstige, planerische Grundlagen schaffen

Bereits die heutige «Baurechtliche Grundordnung» der Stadt Nidau fokussiert sich bezüglich des Dienstleistungsangebots des täglichen Gebrauchs auf das Stedtli. Diese Politik soll beibehalten werden und auch in die heutigen und zukünftigen Entwicklungsprojekte einfließen, indem sich diese primär aufs Wohnen ausrichten (z.B. AGGLOlac, innere Verdichtung in Quartieren, Weidteile nach dem Bau der A5, usw.). Der Gemeinderat hat im städtebaulichen Leitbild «Lebensraum Nidau, Ziele der räumlichen Entwicklung» vom 16. August 2013 seine diesbezüglichen Festlegungen getroffen.

Die Kernzonenplanung soll nicht nur den Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnzwecken ermöglichen, sondern dem Handel und Gewerbe auch ideale Voraussetzungen für die Gestaltung der Verkaufsflächen bieten. Für solche Nutzungen muss beispielsweise das interne Verbinden der Häuser möglich sein, unter Berücksichtigung der Brandschutzvorschriften und der Anliegen der Denkmalpflege. Mit einem geschickten Zusammengehen der einzelnen Eigentümer (siehe b) können grössere Verkaufsflächen, inkl. den ersten Stockwerken angeboten werden, was wiederum grössere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Parterres dürfen weiterhin nicht zu Wohnzwecken verwendet werden.

Der Auftakt zum Stedtli soll das Bahnhofgebiet bilden. Zusammen mit dem Bibliotheksplatz bis und mit Schulgasse muss eine Identität stärkende und eine der baulichen Struktur entsprechende Entwicklung einsetzen. Dort sollen Ladenlokale entstehen, welche ihre Hauptzugänge zum nahen Stedtli orientiert haben und gut in das Fussgängerverbindungsnetz eingebunden sind (unten c). Flankierend braucht es viele kleinere Massnahmen um sich im Stedtli wohl zu fühlen und dort auch einzukaufen. Der Gemeinderat verspricht sich beispielsweise mit dem baulichen Attraktiveren der Mittelstrasse neue Möglichkeiten für den Markt und ähnliche Aktivitäten.

b) Eigentümerschaft vernetzen / Angebotsverbund

Das Stedtli ist als Einkaufsort nicht konkurrenzfähig. Es muss seine Nische(n) finden. Das gesamte Detailhandelsangebot im Stedtli (inkl. Coop) entspricht in etwa der Grösse eines Supermarktes. Wie bereits bei den Planungszielen dargelegt, braucht es grössere Geschäftsflächen. Grössere zusammenhängende Flächen können in der Regel nur eingerichtet werden, wenn die Eigentümer benachbarter Liegenschaften zusammenarbeiten und die Nutzungsplanung dies zulässt. Der Gemeinderat möchte versuchen bei der Vernetzung der verschiedenen Interessen im Rahmen seiner Möglichkeiten tätig zu werden, dies mit dem Fernziel eines Angebotsverbunds. Als Ansprechpartner sind alle Akteure im Stedtli, wie KMU, Eigentümer, Mieter, Restaurants, usw. gefragt.

c) Kundenfrequenzen (Fussgängerverbindungsnetz) ins Stedtli bringen.

Der Gemeinderat erachtet es als Aufgabe der öffentlichen Hand für eine möglichst hohe Frequenz von potentiellen Kunden im Stedtli zu sorgen. Die heutigen Angebotsleistungen in den

Bereichen Versorgung, Gesellschaft/Gastronomie und Freizeit genügen dazu nicht. Mittelfristig muss beispielsweise versucht werden, das neue Quartier AGGLOlac mit einer attraktiven Aussenraumverbindung an das Stedtli anzubinden.

Der Standort Bahnhofplatz muss als Auftakt zum Stedtli bezüglich Architektur, Parking, Aussenraum und Nutzung mit einer qualitativ hohen Bebauung alimentiert werden. Ein Grossverteiler an diesem Standort mit einem für das Stedtli stimmigen Versorgungsprofil belebt die Geschäftigkeit, sorgt für höhere Fussgängerzirkulation und wird damit zum Impulsgeber für das Stedtli. Ein solches Angebot muss zwingend unmittelbar mit dem Stedtli verbunden sein. Der Hauptzugang muss zum Bibliotheksplatz liegen. Nur so kommen andere Geschäfte in die Lage diese Frequenz zu nutzen. Eine gute verkehrliche Erreichbarkeit der Geschäfte rundet das Angebot ab.

3. Bericht InterUrban

Zusammen mit dem Büro InterUrban aus Zürich definierte der Gemeinderat bereits im Jahr 2009 ein Standortprofil für Nidau. Dieses Vorgehen hat sich damals insbesondere im Zusammenhang mit den Projekt AGGLOlac aufgedrängt. In diesem Standortprofil wurde bereits die Frage erläutert, ob und in welchem Ausmass ein neues Quartier Einfluss auf die Situation des Detailhandels im Stedtli hat.

Das Postulat Stucki-Steiner verlangt nun eine Strategie, um die Attraktivität der Altstadt von Nidau für kleine Detailhandelsgeschäfte zu steigern und somit dem "Lädelersterben" entgegen zu wirken.

Bereits mit dem Bericht InterUrban von 2009¹ wurden Strategien angedacht, welche sich mit dem Anliegen der Postulantin decken. Im November 2014 wurde das Büro InterUrban beauftragt, die Erkenntnisse aus dem Bericht 2009 und die zwischenzeitlichen Veränderungen festzuhalten, zu analysieren und neu zu kommentieren.

Der Gemeinderat hat sich anlässlich einer Klausur im Februar 2015 mit dem Inhalt des Berichts 2014² auseinandergesetzt und liess sich zu weiteren Aspekten des Themas eingehend informieren.

Fazit

Der Gemeinderat ist mit der Annahme des Postulats als Dauerauftrag einverstanden. Er wird den Stadtrat in geeigneter Form über seine Tätigkeiten in den drei Handlungsfeldern

- a) Günstige planerische Grundlagen schaffen;
- b) Eigentümerschaft vernetzen / Angebotsverbund;
- c) Kundenfrequenzen (Fussgängerverbindungsnetz) ins Stedtli bringen.

informieren. Alle oben dargelegten Massnahmen wirken sich erst mittel- bis langfristig aus.

¹ <http://www.agglolac.ch/bibliothek/>

² Siehe Beilage Bericht InterUrban vom 15. Dezember 2014

Beschluss

Annahme des Postulats.

2560 Nidau, 3. März 2015 sto

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess Stephan Ochsenbein

Beilage:

Bericht InterUrban vom 15. Dezember 2014