

Taunusstein hat NHZ als Chance verdient!

Vorteile der Zentrumsentwicklung überwiegen!

Die Situation:

Ein Zentrum für Hahn – diese Forderung beschäftigt bereits seit den 70er Jahren die Stadtentwicklung der Stadt Taunusstein. Seit 2004 wurde sich mit einer konkreten Planung befasst, aus der sich im März diesen Jahres zwei rechtskräftige Bebauungspläne ergaben. In der Folge erhielt der Investor im Juli die erste Baugenehmigung, verschob den Baubeginn aber mit Rücksicht auf den inzwischen von der Bürgerinitiative gegen das NHZ eingereichten Antrag auf ein Bürgerbegehren. Am 22. August bewertete die Stadtverordnetenversammlung unter Berücksichtigung von drei Rechtsgutachten dieses Bürgerbegehrens als unzulässig. Gegen diese Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung wurde beim Verwaltungsgericht Wiesbaden am 27. August durch zwei Vertrauenspersonen des Bürgerbegehrens Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gemäß § 123 VwGO eingereicht. Der Magistrat wird nun erst einmal abwarten, wie sich das Verwaltungsgericht in Wiesbaden hierzu äußert.

Die Kommunikation:

Von Beginn an wurde mit vielfältigen Aktionen versucht, die Öffentlichkeit in die Planung mit einzubinden:

- März – Mai 2004: Fragebogenaktion
- 14. September 2004 Bürgerinformation zum Neuen Hahner Zentrum
- 22. November 2006 Einleitungsbeschluss (Stadtverordnetenversammlung (StVV) öffentlich, vorher Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (StUV) öffentlich)
- 2. November 2006 Bürgerversammlung
- 31.1.07-21.2.07 Frühzeitige Beteiligung (Auslegung der Planungen im Rathaus, Möglichkeit zur Stellungnahme – nur eine Anregung eingegangen)
- 27. Juni 2007 Beschluss zur Offenlage (StVV öffentlich, vorher StUV öffentlich)

- 6.8.07-20.11.07 Offenlage (Auslegung der Planungen im Rathaus, Möglichkeit zur Stellungnahme)
- 7. September 2007 Bürgerversammlung
- 13. März 2008 Satzungsbeschluss (StVV öffentlich, vorher StUV und weitere Ausschüsse öffentlich)

kleineren Kommunen nicht zu erhalten sind, anzubieten. Es ist so, dass Taunusstein über eine Kaufkraft verfügt, die weit über dem Durchschnitt der Bundesrepublik liegt. Leider wird dieses Geld aber zu einem großen Teil, nämlich zu rund 34 % nicht in Taunusstein ausgegeben, sondern wandert beispielsweise in die Kassen des Wiesbadener Einzelhandels.

den vor allen Dingen auch die Verkaufsflächenwerte, sprich die Quadratmeterzahl, die jedem Bürger an Verkaufsfläche zur Verfügung steht. Dieser Kennwert, der in Taunusstein bei 1,25 liegt, ist im Vergleich zu vielen anderen Gemeinden mit vergleichbarer Struktur und Größe sehr klein. Solche Kommunen gleicher Einwohnerzahl liegen hier zwischen 1,45 und 2,06.

2. Was wird für die Zentren Bleidenstadt und Wehen getan?

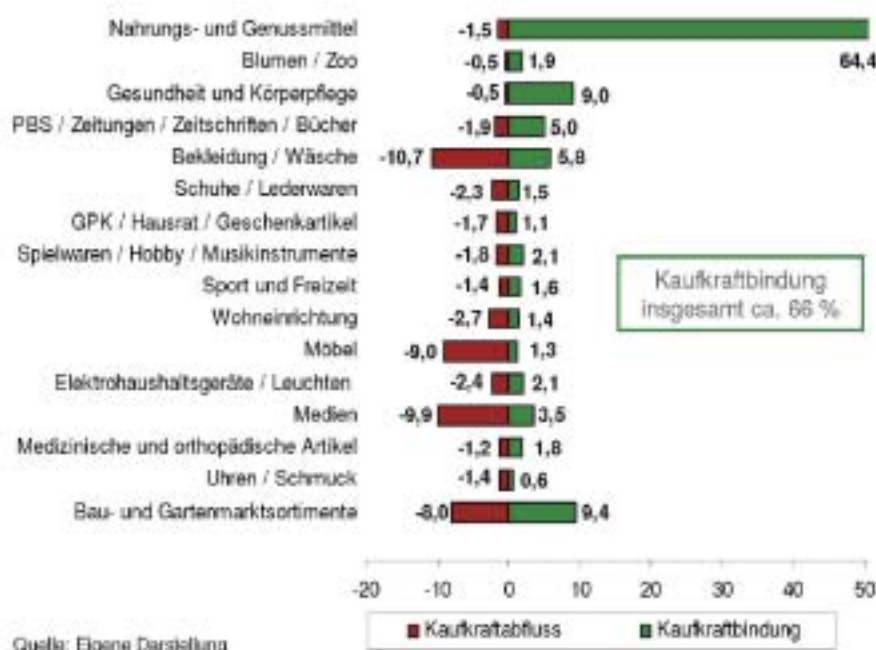
Die Stadt Taunusstein hat immer wieder darauf hingewiesen, dass ein Zentrum in Hahn keinen Alleinstellungscharakter erhalten, sondern vielmehr eine Ergänzung zu bereits bestehenden Strukturen haben soll. Taunusstein braucht seine Zentren in Bleidenstadt und Wehen und deshalb setzt die Stadtverwaltung alles daran, diese entsprechend zu fördern und zu unterstützen. In Wehen läuft bereits ein städtebauliches Sanierungsprogramm, für Bleidenstadt wird angestrebt, in das vom Land geförderte Programm Einfache Dorferneuerung aufgenommen zu werden.

3. Wie sieht die Flächenaufteilung im NHZ aus?

Immer wieder wurde dem NHZ eine „gigantische Größe“ unterstellt. Taunusstein verfügt über insgesamt 36.600 qm Verkaufsfläche, von denen alleine über 6.000 qm auf den Toom entfallen. Das derzeit in der Erstellung befindliche gesamtstädtische Einzelhandelskonzept bescheinigt Taunusstein eine anzustrebende Erhöhung der Verkaufsflächen von rund 15.000 qm. Die im NHZ geplanten Verkaufsflächen von rund 7.300 qm sind also nicht überdimensioniert, sondern liegen im Rahmen dessen, was für eine zukunftsorientierte Stadtplanung notwendig ist. Nach heutigem Stand wird im NHZ folgende Flächenverteilung gegeben sein:

Kaufkraftbindung und Kaufkraftabfluss in Taunusstein

Monetäre Betrachtung (in Mio. Euro)



Darüber hinaus gab es über 250 Presseberichte, die sich mit dem geplanten NHZ beschäftigten. Trotz allem stellt die Stadtverwaltung fest, dass in einigen Punkten noch Fragen offen geblieben sind, beziehungsweise Gerüchte kursieren, die nicht der Wahrheit entsprechen. Die häufigsten Fragen, die von Seiten der Bürgerinnen und Bürger gestellt werden, sind deshalb hier noch einmal aufgegriffen:

1. Warum ist ein Zentrum in Hahn für die Zukunft Taunussteins so wichtig?

Taunusstein als größte Stadt des Rheingau-Taunus-Kreises nimmt den Stellenwert eines sogenannten Mittelzentrums ein. Damit sieht sich Taunusstein in der Verpflichtung, nicht nur die Grundversorgung seiner eigenen Bürgerinnen und Bürger abzusichern, sondern darüber hinaus auch dem Umland die Möglichkeit zur Beschaffung von Gütern, die in

Das liegt zu einem großen Teil daran, dass die Einzelhandelsstruktur in Taunusstein Defizite aufweist, die durch das geplante NHZ zumindest teilweise ausgeglichen werden können. Das betrifft nicht nur Branchen wie Bekleidung, Elektronik und Medien, son-

Neben Taunusstein streben auch Idstein und Bad Schwalbach einige Veränderungen an, die die Einkaufsattraktivität dieser Städte steigern soll und hier muss Taunusstein einfach auch im Wettbewerb gehalten, wollen wir den Anschluss nicht verlieren.

Kategorie	qm
Nahrungs- und Genussmittel	1.879,50
Gesundheit / Körperpflege	1.202,34
Bücher/Zeitschriften/PBS/Spielwaren	195,17
Bekleidung / Wäsche	2.232,99
Schuhe	305,21
Elektrowaren / Fotobedarf	1.286,94
Optik / Uhren /Schmuck	155,47
Sonstige Einzelhandelswaren	103,86
Gesamt	7.361,48

Kennwerte des Einzelhandels in Taunusstein im Vergleich

	Taunusstein	Schloß Holte-Stukenbrock	Bad Nauheim-Ahrweiler	Rietberg	Güstrow
Einwohnerzahl	29.200	26.300	28.500	30.000	31.200
Gesamtzahl der Einzelhandelsbetriebe (ohne Leerstände)	160	163	379	223	283
Gesamtverkaufsfläche in m ²	36.600	41.200	58.700	43.600	86.300
Durchschnittliche Verkaufsfläche pro Betrieb in m ²	229	253	155	196	305
Verkaufsflächenausstattung in m ² pro Einwohner	1,25	1,56	2,06	1,45	2,77

Quelle: Eigene Erhebungen 2006/07; gerundete Werte

Taunusstein verfügt im Vergleich zu anderen Städten über geringe Verkaufsflächenwerte

Wie schon vielfach publiziert, soll das NHZ aber viel mehr als nur ein Einkaufszentrum werden, sondern auch über die normalen Öffnungszeiten des Einzelhandels hinaus zu einem Raum für Begegnung und Kommunikation werden. Einige Elemente, die dazu beitragen sollen, die Attraktivität des Hahner Zentrums zu steigern sind:

- Indoor-Spielwelt mit
 - Kletterhalle
 - Hüpfburgen
 - Trampolin
 - Billard
 - Internet-Café
 - Tischtennis
 - Kinderbetreuung während des Einkaufs uvm.
- Bowling-Bahn
- Tanzlokal/Diskotheke
- Vielfältiges gastronomisches Angebot

4. Wird man im NHZ kostenlos parken können?

Schon früh wurde diese Bitte an die Stadtverwaltung he-

rangetragen und entsprechend an den Investor weitergegeben. Die zwei Tiefgaragen werden zwar mittels einer Parkbewirtschaftung betrieben, aber es laufen Gespräche, wonach eine Regelung über Gutscheine beim Einkauf oder andere Möglichkeiten, die das Parken während des Einkaufs kostenlos werden lassen, machbar wären. Darüber hinaus werden auf jeden Fall Kurzzeitparkplätze eingerichtet.

5. Wurde an das Einbinden einer eventuellen Bahnhaltestelle und P&R-Parkplätzen gedacht?

Bereits zu Beginn der Planung wurde eine mögliche Wiederaufnahme der Bahnverbindungen bedacht und in die Planungen des NHZ aufgenommen. Durch den Wegfall des ersten Gleises wird ein Fußweg entstehen, der genügend Platz für einen Unterstand und einen Fahrkartenselbstomat hat. Sollten die Bahnverbindungen wieder aufgenommen werden, wird die Stadt Taunusstein in fußläufiger Verbindung von weniger als 2-3 Minuten geeignete Flächen für P & R-Parkplätze ausweisen.

6. Wie wird das erhöhte Verkehrsaufkommen bewältigt?
 Durch die Einrichtung des Hahner Kreisels konnte der Verkehrsfluss um ca. 5% verbessert werden. Nach den aktuellen Gutachten wird mit einer Mehrbelastung auf der Aarstraße von ca. 2-3% gerechnet. Damit der Verkehrsfluss trotzdem

dazu beitragen, den Verkehr möglichst belastungsfrei fließen zu lassen.

7. Wird das NHZ behindertengerecht ausgestattet sein?

Das gesamte NHZ sowie auch die Bebauung auf dem zentralen Omnibusbahnhof werden barrierefrei erfolgen. Neben



weiterhin gewährleistet ist, wird mit dem Bau des NHZ auch eine zusätzliche Linksabbiegespur auf der Aarstraße eingerichtet. Auch eine getrennte Ein- und Ausfahrt sowie eine separate LKW-Einfahrt sollen

behindertengerechten Toiletten und entsprechend ausgewiesenen Parkplätzen in der Tiefgarage, die sich in Aufzughöhe befinden werden, wird auch das gesamte NHZ barrierefrei ausgebaut werden.

