

## **SPD-Gemeinderatsfraktion Ganderkesee**

Vorsitzender: Johannes Mestemacher, , B.-Winter-Str. 24, 27777 Ganderkesee

---

### **Leitsätze der SPD-Fraktion zur aktuellen Lage der Einzelhandelsentwicklung im Ortskern Ganderkesee**

#### **Vorbemerkung**

*Die SPD-Fraktion hat bereits in ihrem Antrag vom 20.08.2007 zur Ortsentwicklung Ganderkesee erklärt, dass ein vitaler, in eine gegliederte und anschauliche städtebauliche Umgebung integrierter Facheinzelhandel für die Anziehungskraft des Ortskerns sehr bedeutsam ist. Damit wurde die Forderung verbunden, den Ortskern von Ganderkesee attraktiv zu gestalten, bestehende Baulücken zu schließen und die Aufenthaltsqualität im Ortskern weiter zu verbessern.*

*Die in diesem Antrag der SPD-Fraktion eingebrachten Vorschläge zur Weiterentwicklung des Ortskerns, insbesondere zur Gestaltung des neuen Marktplatzes und zur möglichen Nutzung der Fläche der Raiffeisengenossenschaft, haben grundsätzlich weiterhin Bestand.*

#### **Allgemeine Anmerkungen zur Einzelhandelsentwicklung im Ortskern von Ganderkesee**

*Zwischenzeitlich sind von der Beratungsfirma KS-Konsult durch Frau Stai-ger zum Lebensmitteleinzelhandel und zum Nichtlebensmittelbereich des Einzelhandels in Ganderkesee zwei Gutachten sowie in Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen am 03.03.2008 durch Vertreter des*

*Einzelhandels in Ganderkesee deren Erweiterungs- und Umsiedlungsabsichten als neue Konzepte vorgestellt worden.*

Von Äußerungen politischer Parteien abgesehen, haben hierzu bisher der Orts- und Heimatvereins Ganderkesee e.V., die Werbegemeinschaft Ganderkesee sowie die Wittekind-Apotheke Ganderkesee mit Schreiben an Verwaltung bzw. Gemeinderat Stellung genommen.

Die zwischenzeitlich anhand von konkreten Vorstellungen des Einzelhandels erkennbar gewordenen Perspektiven zur Verbesserung des Einzelhandelsangebots im Kernort Ganderkesee werden von der SPD-Fraktion als Chance für eine dynamische Weiterentwicklung des Ortskerns insgesamt und eine strukturelle Belebung des Einzelhandelsangebots allgemein begrüßt.

Die bestehende, gewachsene Einzelhandelslandschaft im gesamten Ortskern ist dabei in besonderem Maße in die Planung mit einzubeziehen und umfassend zu berücksichtigen. Dies gilt vor allem für potentielle weitere Ansiedlungen im Facheinzelhandel, die sich vornehmlich durch frei werdende Verkaufsflächen im Zuge von Erweiterungs- und Umsiedlungsaktivitäten ergeben könnten.

Erhalt bzw. Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandels im Ort Ganderkesee insgesamt sollten auch im Hinblick auf die Konkurrenz mit anderen Einzelhandelsstandorten im Umfeld von Ganderkesee einen besonderen Stellenwert haben. Es gilt, sich der zunehmenden Konkurrenz durch umliegende Gemeinden einschließlich der Sogwirkung mittel- und oberzentraler Einzelhandelsstandorte weitmöglich zu stellen. Es sollte erklärtes Ziel für Ganderkesee sein, das Einzelhandelsangebot zunehmend attraktiver, interessanter und vielseitiger zu entwickeln und damit vermehrt

Kundenströme auf Ganderkesee zu lenken. Zu einer deutlichen Aufwertung des Angebots könnten insbesondere neue, ergänzende Angebotsbereiche beitragen.

### **Bewertung der von unterschiedlichen Investoren im Einzelnen angestrebten Aktivitäten durch die SPD-Fraktion:**

Investitionsvorhaben Famila-Center
------------------------------------

Das weitgehend vorbereitete Investitionsvorhaben des Famila-Marktes, sich im Rahmen eines zunehmenden Wettbewerbs neu zu positionieren und zur besseren, ausgeweiteten Warenpräsentation die Verkaufsfläche auszuweiten, wird von der SPD-Fraktion als wirtschaftlich schlüssige Maßnahme grundsätzlich befürwortet. Sie misst dem geplanten Neubau des Famila-Centers, der das Ortsbild und den innerstädtischen Charakter schon wegen der Größe entscheidend prägen würde, besondere Bedeutung bei.

Besondere Aufmerksamkeit erfordern für die SPD-Fraktion folgende Punkte:

1. Adäquate Verkehrsführungen und leistungsfähige Anbindung einschließlich Ladeverkehr

Der in der Planung vorgesehene innerstädtische Kreisel wird von der SPD-Fraktion befürwortet. Dies wird als verkehrstechnisch optimale Lösung angesehen. Kritisch bewertet wird sowohl die Größe des vorgesehenen Marktes wie auch speziell die vorgesehene Warenanlieferung und Entsorgung über die Straße „Im Knick“. Dieses wird als verkehrlich schlechte Lösung angesehen und wirft die Frage nach einer zumutbaren Lärmbelästigung für die Anwohner auf. Zudem wird - zumindest zeitweilig - die Erreichbarkeit einiger im Ortskern liegenden Geschäfte und Einrichtungen erschwert. Hier dürften Alternativen gefragt sein, die bessere Voraussetzungen aufzeigen. Vorstellbar sind Lösungsansätze unter Einbeziehung des „Grünen

Weges“ und des neuen Famila-Geländes selbst – zwischen Samenhaus Melle und dem neuen Einkaufsmarkt.

## 2. Ansprechende und gegliederte Gestaltung sowie Integration des Ortsbild prägenden Famila-Einkaufsmarktes

Beansprucht wird eine zum Ortsbild adäquate architektonische Gestaltung, die sich dem Erscheinungsbild des jetzigen Famila-Marktes anpasst, das Ortsbild aufwertet und die Aufenthaltsqualität erhöht. Gefragt ist vor allem eine gegliederte Fassade, um ein monotones Erscheinungsbild zu vermeiden. Unterstützt wird auch die vom Orts- und Heimatverein Ganderkesee angeregte Zweigeschossigkeit des Neubaus, womit ergänzend zum Einzelhandel ebenso zentrale gelegene Räumlichkeiten für den gleichermaßen wichtigen Dienstleistungssektor geschaffen werden könnten.

## 3. Ortverträgliche Anlage und Gestaltung der in größerem Umfang neu zu schaffenden Parkplätze

Der Errichtung von Parkplätzen an der vorgesehenen Stelle am „Grünen Weg“ wird zugestimmt. Allerdings sollten flächenschonend die vorhandenen Plätze in der Tiefgarage durch weitere Plätze unterhalb des neuen Einkaufsmarktes ergänzt werden.

## 4. Vertretbarkeit von Emissionen (Lärm und Luft) – insbesondere für Anlieger

Die Emissionen sollen durch eine entsprechende Lage der Vorrichtungen unter Einsatz neuester Technologien gemindert bzw. vertretbar gemacht werden.

## 5. Integration des Famila-Projektes in die bestehenden städtebaulichen Strukturen des Ortskerns

Eine mit dem Neubau von Famila verbundene bauliche Umgestaltung des Ortskerns im Bereich Gruppenbührener / Urneburger Straße birgt die Aus-

sicht auf eine zukunftsweisende städteplanerischen Neugestaltung. Dabei wird auch über das Erscheinungsbild des auf der östlichen Seite der Gruppenbührener Straße gelegene, unansehnlichen Getränkemarktes von Famila im Sinne einer besseren Lösung nachgedacht werden müssen. Für die Belebung des ganzen Ortskern wichtig ist ferner eine für Fußgänger und Radfahrer durchgängige Anbindung und Verknüpfung des Famila-Geländes mit dem Neuen Marktplatz und der Rathausstraße. - Die Bedeutung Ganderkesees würde dadurch verbunden mit neuen städtebaulichen Akzenten, wie z.B. Öffnung der Famila-Passage, Freiluftgastronomie mit lichtdurchfluteter Dachkonstruktion auf dem neuen Marktplatz, als Einzelhandelsstandort insgesamt zum Nutzen aller aufgewertet. In diesem Zusammenhang fordert die SPD-Fraktion eine Umgestaltung des Neuen Marktplatzes u.a. durch Tausch der Marktfläche mit den Parkplätzen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Weiterhin gewünscht ist die Errichtung eines Ganter-Brunnens.

#### 6. Nachnutzung der frei werdenden Verkaufsflächen im bestehenden Famila-Markt

Für den bestehenden Facheinzelhandel im Ortskern von Ganderkesee ist die mit einem Neubau verbundene Nachnutzung der später dann verfügbaren Verkaufsflächen des jetzt noch von Famila genutzten Marktes, von erheblicher Bedeutung. Hier sind neue Geschäftskonzepte gefragt, die die gewachsene Einzelhandelslandschaft sinnvoll ergänzen und nicht beeinträchtigen oder gar einen nicht gewollten Verdrängungswettbewerb herbeiführen. Um hier die Weichen rechtzeitig in die richtige Richtung zu stellen, spricht sich die SPD-Fraktion im Konfliktfall für ein Moderationsverfahren unter Einbeziehung der betroffenen Parteien aus, um bereits im Vorfeld erkennbarer Probleme eine für alle Beteiligten tragfähige Lösung zu finden.

Ein aus dem vorliegenden Einzelhandelsgutachten abgeleiteter Bedarf ergibt sich u.a. für die Bereiche

- Elektrohandel / -großgeräte
- Phono- / Fotoartikel, Multimedia
- Sport-/ Freizeitartikel

Ergänzend hierzu sind die Bereiche Bio, Öko-/ Gesundheitsprodukte als aussichtsreiche Geschäftsfelder zu nennen. Hierzu gehören die Sparten: Bio-Lebensmittel, Natur-Textilien, Naturkosmetik, Wellness.

Von einer Folgenutzung ausgeschlossen sein sollen: klassische Lebensmittelmärkte und Spielhallen.

Hinsichtlich der Gestaltungsmöglichkeiten einer Kommune ist anzumerken, dass ein enger Zusammenhang zwischen den Feldern Entwicklung des Einzelhandels und der allgemeiner Ortsentwicklung besteht.

#### Investitionsvorhaben Inkoop-Markt / Verlagerung Aldi-Markt

Das noch von ungeklärten Parametern abhängige Investitionsvorhaben der Firma Inkoop, das ebenfalls vorrangig dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit dienen soll, ist als Konzept nachvollziehbar und wird von der SPD-Fraktion positiv bewertet. Eine damit möglicherweise einhergehende Verlagerung des Aldi-Marktes von seinem jetzigen Standort beim Rathaus auf das Raiffeisengelände wird von der SPD-Fraktion nicht unterstützt. Demgegenüber hat die SPD-Fraktion in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Finanzen am 03.03.2008 erneut betont, dass sie sich einen Teil der frei werdenden Fläche der Raiffeisengenossenschaft durchaus als Areal für eine Mehrzweckhalle vorstellbar sei.

#### Investitionsabsicht Köhlerwiese

Zum Antrag auf Errichtung eines Einzelhandelsstandortes auf der sogenannten Köhler-Wiese hat sich die SPD-Fraktion bereits verhalten und im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen am 03.03.2008 dem Beschlussvorschlag zugestimmt, diesen Antrag zum derzeitigen Zeitpunkt abzulehnen.

Verfasser: Ratsherr Peter Backhaus

Johannes Mestemacher