



Vier Jahre – Was hat sich getan?

Eines vorweg:

Sehr viel, das meiste davon im Hintergrund.

Dass die Kommunikation zwischen den Akteuren, also Gemeinderat, Verwaltung und Investor, mit den Bürgern in Wörthsee hätte besser laufen können und müssen steht für viele außer Frage. Dass in der „heißen Phase“, also dem Endspurt zum Aufstellen des Bebauungsplans, viele Pläne zur Einbindung der Bürger (z.B. Workshops und Bürgerversammlungen) Corona-bedingt abgesagt werden mussten hat dieses Manko noch zusätzlich verschlimmert. Deshalb ist es vielleicht gut, dass wir jetzt alle gezwungenermaßen innehalten müssen und die Zeit nutzen können um ins Gespräch zu kommen, und die versäumte Kommunikation nachholen können.

Nehmen wir also unsere gute alte Brennessel vom Januar 2017 noch einmal in die Hand und stellen den Fragen

sowie Forderungen von damals die aktuellen Antworten von heute gegenüber:

1

Wie in der letzten Bürgerversammlung bekannt gegeben wurde, will Rewe einen neuen Supermarkt bauen, und zwar auf einem Teil der Fläche hinter dem früheren Tengelmann.

Das ist grundsätzlich begrüßenswert, denn außer für die Etterschlager und Waldbrunner (Edeka) und die Walchstädter (Polz) sind die Einkaufswege in Wörthsee ziemlich weit. Ein Laden an diesem Ort wäre also für viele gut erreichbar.

Diese positive Einschätzung der Standortwahl auf Grund der zentralen Lage gilt auch heute noch. Allerdings wird die Gebäude kein anonymer Konzern, sondern ein mittelständisches Familienunternehmen aus Kolbermoor bauen. Die Vermietung erfolgt dann an den Betreiber des Lebensmittelmarktes.

2

Generell finden wir die Verbesserung der Nahversorgung gut. Doch ein so großes Projekt mitten im Ort muss sorgfältig geplant und darf nicht isoliert betrachtet werden, denn die angedachte Bebauung wird unseren Ort entscheidend prägen. Und schließlich soll auf diesem Areal auch noch Wohnbebauung entstehen.

[...]

„Ziel des Verfahrens ist ein stimmiges, im Hinblick auf Umsetzbarkeit überprüftes **Gesamtkonzept** zur Gemeindeentwicklung, das das **bisherige Stückwerk an Einzelentscheidungen und Einzelmaßnahmen ersetzt.**“
(Dr. M. Ofer, Gemeinderätin, im SPD Ortsmagazin "Der Rote Waller").

Diesem Gesamtkonzept können wir nur zustimmen.

Das ist mittlerweile vollständig umgesetzt.

Am 24.07.2019 wurde das ISEK für Wörthsee vom Gemeinderat beschlossen.

Zum Nachlesen: www.Projekte-in-Woerthsee.de

Damals wie heute waberten Gerüchte und die daraus resultierenden Befürchtungen durch den Ort: [...]

Doch wie man bereits hört, soll die neue Rewe-Filiale deutlich größer werden als die von Edeka. Diese hat bei einer Verkaufsfläche von 800 qm zzgl. Kassenbereich, Sozialräume, Lager etc. in Summe eine überbaute Fläche von 1.300 qm. Rewe will wohl eine Verkaufsfläche von ca. 1.200 qm, wofür ein Gebäude mit annähernd 2.000 qm Grundfläche benötigt wird. Dazu kommt natürlich noch ein riesiger Parkplatz.

Hier haben wir grüne Gemeinderäte in vielen Stunden der Diskussion unsere Kolleginnen und Kollegen der anderen Fraktionen mehrheitlich für wesentliche Teile unseres Konzepts begeistern können.

Im Einzelnen:

1. Der neue Lebensmittelmarkt sollte so klein wie irgend möglich, auf jeden Fall nicht größer als der bestehende Edeka Markt werden.
Dieser hat mit dem Ihle Backshop 1071m² der neue am Teilsrain 1040m² zusammen mit der Filiale der regionalen Bäckerei.
Fazit: Kleiner wäre uns lieber, aber das durchsetzbare Minimum wurde erreicht.
2. Verhindern eines riesigen Parkplatzes.
Immerhin stand ein Markt wie in Fischen mit seinen knapp 100 Stellplätzen im Raum. Auch hier hilft ein kurzer Blick zum bestehenden Edeka: Über 80 z.T zweckentfremdete Stellplätze stehen den 56 oberirdischen Stellplätzen des geplanten Nahversorgers gegenüber. Eine gewaltige Einsparung an Fläche! Denn:
3. Flächen sparen und kostbaren Baugrund mehrfach nutzen.
Die Parkplätze der Mitarbeiter verschwinden deshalb in einer Tiefgarage genau so wie die der zukünftigen Bewohner. Bewohner? Ja, richtig. Auf dem Dach entstehen noch ca. 20 kleine Starterwohnungen für den „kleinen“ Geldbeutel.
Das ist sozial und unterstützt unser Bestreben möglichst viele junge Leute im Ort zu halten!
4. Diese Mehrfachnutzung zieht natürlich eine entsprechende Höhenentwicklung nach sich.
Aber das Obergeschoss wurde um 4,6m zurückversetzt, um die Wirkung der Fassade zu entschärfen und den, im Norden anschließend geplanten, genossenschaftlichen Wohnungen genügend Sonne zu erhalten. Dies erzeugt aber in der Aufsicht eines Planes einen größeren Eindruck, als das Gebäude dann tatsächlich einnimmt.
5. Lärmschutz ist Gesundheitsschutz
Dieses Mantra haben wir in allen Verhandlungen konsequent vertreten und damit erreicht, dass
 - der Markt als „Lärmschutzwand“ zwischen der Wohnbebauung und dem Parkplatz steht.
 - alle potentiellen Lärmquellen der Haustechnik ins Untergeschoss verlegt werden.
 - die Einkaufswägen im Hauptgebäude abgestellt werden.
 - die Laderampe nicht wie beim Edeka halboffen Richtung Wohnhäuser schallen kann, sondern vollständig auf der abgewandten Seite in das Marktgebäude integriert wird. Die optische Vergrößerung des Gebäudes ist dabei die „Kröte“ die es zu schlucken galt, um die Anwohner vor dem sonst unvermeidlichen Lärm zu schützen.
 Alle diese Vorschläge von uns wurden im aktuellen Bebauungsplanentwurf umgesetzt, um die Belästigungen für die Anwohner auf ein Minimum zu reduzieren.

4 Größenvergleich:



Die zugrundeliegende Skizze aus der Brennessel zeigt rot die damalige Befürchtung für das Gebäude, schwarz hingegen den dafür notwendigen Parkplatz. Halbtransparent darüber der aktuelle Bebauungsplanentwurf. Die Länge des Baukörpers entspricht in etwa der früheren Planung, hat aber jetzt noch die Laderampe integriert. Die Breite ist deutlich schmaler, aber durch das versetzt angeordnete Obergeschoss trotzdem um mehrere Meter zu breit dargestellt. Anhand der „Knödelinie“ kann man auch den für die Stellplätze notwendigen Eingriff in den Waldsaum abschätzen.

5 Unsere alten Forderungen:

Wir fordern deshalb:

- Entwicklung der Nahversorgung im Rahmen einer sorgfältigen Ortsplanung mit Gesamtkonzept. Das gilt auch für einen Konzern mit marktbeherrschender Stellung wie Rewe.
- Die Bürger wurden zur Mitsprache bei der Ortsentwicklung eingeladen. Jetzt sollten sie auch zum „Rewe-Projekt“ eingebunden werden.
- Edeka hat bereits einen Antrag auf Markterweiterung gestellt, der bisher abgelehnt wurde. Sollte Rewe dieses große Baurecht zugesprochen werden, wird Edeka erneut auf Erweiterung drängen. Wir brauchen weder Gigantismus noch ein „Wettrüsten“ im Ort! Der neue Supermarkt darf keinesfalls größer als Edeka genehmigt werden.
- Nicht nur beim Aussehen des Supermarktes, sondern insbesondere bei der Größe muss unsere Gemeinde mitentscheiden können. Vor allem beim Parkplatz besteht die Möglichkeit unnötigen Flächenfraß, Lärm und optische Beeinträchtigungen zu verringern, indem das Parken z.B. unter das Gebäude verlegt wird.

Passt. Erledigt.

Passt. Sogar mit Bürgerentscheid.

Passt. Erledigt.

Passt. Holzbau und Fassade sind festgeschrieben.

Passt. Erledigt.

Fazit:

Unsere zwei Gemeinderäte haben die Entscheidungen der Gemeinde wesentlich mitgestaltet und die grünen Ideen werden im entstehenden Projekt weitgehend berücksichtigt.

Deshalb:

**Ja zur Verbesserung der Nahversorgung,
aber in der Größe passend zum Ort!**

Passt.