

Grüner Tisch „Kerbplatz“

am: 17.11.2010
um: 19:30 – 21:45 Uhr
Ort: Egers Weinstadt / Winkel
Schriftführer: Klaus



www.gruene-oestrich-winkel.de

Anwesende:

vom OV: Antje, Elisabeth, Ingrid, Markus, Raimund, Wolfgang, Sigg, Andreas, Klaus

Gäste: es waren etwa 40 Gäste gekommen, u.a.:

- Monika und Reiner Wenzl (WIR)
- Hr. Brohm (Metzger)
- Ehepaar Gierhardt (Bäcker)
- Ehepaar Pflieger (Paperbox)
- Gerda Müller und Carsten Sinß von der SPD
- K.H. Hamm und Björn Sommer von der FDP
- Josef Schönleber von der CDU

Markus Jantzer eröffnet den Abend und begrüßt die Gäste.

Antje Kluge-Pinsker erläutert ausführlich die Geschichte der Planungsaktivitäten auf dem Kerbplatz seit Mitte der neunziger Jahre. Damals war auf dem Kerbplatz zunächst der Bau eines Vereinshauses in Diskussion, welches dann zugunsten der Brentanoscheune nicht realisiert wurde. Nach dem Verkauf des ehemaligen Rathauses und dem Abriss der alten Feuerwehrralle wurde die Planung des Kerbplatzes als Zentrum mit Einkaufsmarkt intensiviert. Begründet wird der Einkaufsmarkt mit der zentralen Lage, der Wiederherstellung einer Einkaufsmöglichkeit, die es früher an der Ecke Hauptstraße bereits gab und dem Ergebnis eines Gutachtens, welches für Oestrich-Winkel eine Unterversorgung attestiert.

Der aktuelle Bebauungsplan basiert auf den Aktivitäten aus dem Stadtumbau West (Finanzierung), der KWB (Investor) und der Planung durch die Stadt Oestrich-Winkel.

Die derzeitige Planung geht von einem Vollsortimenter mit 1.100 m² Verkaufsfläche zzgl. etwa 200 m² für Bäcker und Metzger aus. Damit ist die Fläche fast verdoppelt gegenüber der Angabe im Stadtumbau West 2008 (700 m²) und auch größer als im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 2009 (850 m²). Die GRZ ist 0,6 (= 60% der Planfläche dürfen bebaut werden) und die GFZ ist 1,0 (= es dürfen 100% der Planfläche an Geschossfläche errichtet werden. D.h. neben 60% für den Supermarkt dürfen für das Obergeschoss 40% der Planfläche (= 2/3 der Supermarktfäche) bebaut werden. Ein Drittel der Supermarktfäche verbleibt damit für einen kleinen Platz auf dem Dach des Supermarktes.

Es ist nun die Frage, ob solch eine Bebauung mit Supermarkt Frequenzbringer oder Zerstörer des Einzelhandels in der Hauptstraße sein würde.

Ein Bürger lobt den Vortrag mit Verweis auf ein Vielfaches an Information gegenüber der städtischen Veranstaltung am Tag zuvor („heute 100 % - gestern 6%“).

In einer ersten Diskussionsrunde wurden aus den Reihen der Gäste folgende Themen angesprochen und Vorschläge eingebracht:

- Kleine Einkaufsmärkte sind nur schwer zu realisieren
- Ein Vollsortimenter ist zu sehr Konkurrenz für den Einzelhandel. Für die gewerbetreibenden Familien ist dies Existenz-bedrohend
- Der vorgesehene Parkplatz ist zu klein und es ist zu vermuten, dass später weitere, jetzt noch nicht geplante Parkplätze geschaffen werden. K.H. Hamm stellt klar, dass er seinen Weinberg westlich der Kirchstraße nicht für einen Parkplatz hergeben würde.
- Der derzeitige Parkplatz geht für die heutige Kundschaft in der Hauptstraße verloren.

Grüner Tisch „Kerbepplatz“

am: 17.11.2010
um: 19:30 – 21:45 Uhr
Ort: Egers Weinstadt / Winkel
Schriftführer: Klaus



www.gruene-oestrich-winkel.de

- Man hätte das Brustmann-Gelände für einen Supermarkt nutzen sollen.
- Die Versuche von K.H. Hamm, ein Café auf seinem Weinberg zu errichten, scheiterten bislang daran, dass die Lage für angesprochene Investoren nicht interessant genug ist („zu tot“). Ein Supermarkt auf dem Kerbepplatz könnte sich hier begünstigend auswirken.
- Der ehemalige Markt an der Ecke Hauptstraße ist nicht im Besitz von K.H. Hamm. Es wird vorgeschlagen, ihn abzureißen und das Gelände besser zu nutzen.
- M. Wenzl (WIR) hätte gerne die Bürger in der Gestaltung des Platzes mehr eingebunden und ist der Meinung, dass der Platz durchaus besser gestaltet werden kann. Die Politiker sind hier gefordert, mehr zu tun.
- M. Wenzl schlägt eine Tourismustafel am von WIR gestalteten Ruheplatz vor.
- Hr. Brohm schlägt vor, die geplanten Gebäudemaße mit Luftballons zu markieren.
- Der Platz wird für ein Café zu viel bebaut.

Nach dieser ersten Diskussionsrunde erläutert Elisabeth Uebe den Konzept-Vorschlag von Bündnis 90/ Die Grünen. Dieser Vorschlag basiert auf dem klaren Ziel, dass der Einzelhandel in der Hauptstraße unbedingt erhalten werden muss, wenn diese mehr belebt werden soll. Anstatt mit einem konkurrierenden Supermarkt soll die Belebung des Kerbepplatzes auf Basis eines erweiterten Wochenmarktes erfolgen. Bewegliche Ständen sollen durch feste Stände mit wechselndem Angebot ergänzt werden. Diese Stände könnten auch z.B. von Vereinen genutzt werden. Durch dieses besondere und ergänzende Angebot könnte der Kerbepplatz attraktiv werden und eine erweiterte Kundschaft nach Winkel bringen, was sich auch positiv auf das Geschäftsleben in der Hauptstraße auswirken könnte. Dabei ist dieser Markt als Impuls gedacht, als mögliche Keimzelle einer weitergehenden Entwicklung. Gute Beispiele, wie man Märkte in besonderer Weise einrichten kann, gibt es auch in der Umgebung, z.B. in Gross-Gerau. Man könnte den Markt auch um Non-Food-Artikel erweitern. Die IHK besitzt hierzu eine Beratungs-Kompetenz.

In einer zweiten Diskussionsrunde wurden aus den Reihen der Gäste folgende Themen angesprochen und Vorschläge eingebracht:

- Der Wochenmarkt ist eine gute Idee, könnte aber auch an anderer Stelle eingerichtet werden. Auch die Durchführung von Wochenmärkten auf wechselnden Plätzen wäre denkbar.
- Auch ein Wochenmarkt kann dem Einzelhandel schaden. Deshalb muss das Angebot mit dem Ziel der Ergänzung selektiert werden.
- Als gutes Beispiel wird der Markt an der Frankfurter Constablerwache angeführt. Es muss aber beachtet werden, dass Frankfurt wesentlich mehr Käufer hat.
- M. Wenzl schlägt vor, mit einer Gastronomie auch abends eine Belebung zu erreichen. Außerdem könnte man ein Tourismuszentrum errichten. Der Wochenmarkt wäre dann eine Ergänzung.
- Zur Vermeidung der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Demonstrationen denkbar. Oder ein Mehrheitswechsel nach der Kommunalwahl.
- A. Prokschy zweifelt an, dass die angenommene Kaufkraft für einen Supermarkt dauerhaft ausreichend ist. Es besteht die Gefahr, dass am Ende sowohl der Einzelhandel in der Hauptstraße zerstört wird als auch der Supermarkt scheitert. Dann wäre der Winkel Ortskern „platt“.

Grüner Tisch „Kerbplatz“

am: 17.11.2010
um: 19:30 – 21:45 Uhr
Ort: Egers Weinstadt / Winkel
Schriftführer: Klaus



www.gruene-oestrich-winkel.de

- Durch den Supermarkt wird auch der Verkehr in der Hauptstraße anwachsen, was der angestrebten Beruhigung entgegen wirkt.
- H. Freimuth schlägt eine Mischung aus kleinem Supermarkt und Wochenmarkt entsprechend der Frankfurter Kleinmarkthalle vor. Dort gibt es ein festes Gebäude mit verschiedenen Fachgeschäften. In dieser Halle könnten auch Vereine oder die Behinderten-Werkstätten Geschäfte betreiben.
- Ob der Supermarkt einer Handelskette für Oestrich-Winkel Gewerbesteuer bringt oder nicht, ist nach widersprüchlichen Informationen unklar.
Nachtrag: Gewerbesteuer fällt an nach dem Prinzip der Gewerbesteuererlegung gemäß §§28ff des Gewerbesteuergesetzes.
- C. Sinß schlägt einen kleineren Supermarkt vor, ohne Fachartikel wie Backwaren und Frischwurst. Die Idee eines Vollsortimenters ist reiner Wille des Bürgermeisters.

Markus Jantzer bedankt sich bei den Vortragenden und den Bürgern für die interessanten Beiträge und schließt die Veranstaltung.