



Ist es wirklich so schlecht um die Nahversorgung bestellt?

Welche Veränderungen würde ein Supermarkt „auf der grünen Wiese“ bewirken?

Vor einem guten Jahr lief die Haushaltsbefragung zur Nahversorgung in Seeshaupt. Es wurde darüber diskutiert, ob die Fragen nicht zu „zielführend“ formuliert waren. Auch kann man sich darüber wundern, dass bei ca. 1.400 Haushalten 1.800 Fragebögen verteilt wurden und dass davon 723 Bögen den Weg zurück ins Rathaus fanden – eine extrem gute Rücklaufquote. Trotz alledem führen die Antworten zusammen mit den statistischen Daten zum Lebensmittelhandel in Deutschland zu überraschenden Erkenntnissen im Hinblick auf die aktuelle Nahversorgungssituation und zur Notwendigkeit, eine Fläche für einen Supermarkt „auf der grünen Wiese“ auszuweisen.



Übersicht Nahversorgung Seeshaupt, Stand Oktober 2020

Grafik: Matthias Fladner

Abgasen und Feinstaub. Je nach möglichem Standort bedeutet das bis zu 65 Prozent zusätzlichen Einkaufs- und Lieferverkehr auf den betroffenen Zufahrtsstraßen.

Wie kann es weiter gehen, welche der bestehenden Defizite kann die Gemeinde beheben?

Zunächst haben sich die Gerüchte rund um die Unterschriftenaktion und die Haushaltsbefragung nicht bestätigt. Der EDEKA-Markt bleibt mittelfristig erhalten. Es gibt einen Pachtvertrag, der noch mehrere Jahre läuft und in den Markt wurde immer wieder investiert, beispielsweise in eine Klimaanlage. Zwar ist das Geschäft ziemlich klein, aber die Sortimentsvielfalt ist beachtlich und im Laden ist immer etwas los.

An allererster Stelle der Defizite steht die unbefriedigende Parksituation. Und genau hier muss die Gemeinde ansetzen, um mit einem Parkraumkonzept – übrigens eine vorgeschlagene Maßnahmen aus dem Dorfentwicklungskonzept – die Situation zu verbessern.

Fazit: Die Seeshaupter sind im Großen und Ganzen zufrieden mit der Nahversorgungssituation und für die nächsten Jahre ist kein sofortiger Handlungsbedarf erkennbar. Und ein Ankermarkt in der Hauptstraße ist eigentlich unverzichtbar. Für die Lösung der Parkraumsituation „sind Lösungen denkbar“, wie man noch vor wenigen Monaten in den Parteiprogrammen lesen konnte. Packen wir's an!

Matthias Fladner, Berichtersteller für das Referat Dorfentwicklung Seeshaupt

Was ist eigentlich Nahversorgung?

Zur Nahversorgung zählen neben der Bedarfsdeckung mit Gütern des täglichen und kurzfristigen Bedarfs Dienstleistungen wie medizinische Versorgung, Post, Bank, Kinderbetreuung, Altenbetreuung, Schulen, Kirchen, Gastronomie usw. die wohnortnah und möglichst fußläufig zu erreichen und zentral gelegen sind, so steht es in „GMA: Das 1 x 1 der Nahversorgung“. Betrachtet man nicht nur die vorhandenen Defizite bei Breite, Tiefe und Präsentation im umsatzstarken EDEKA-Markt in der Postkurve, sondern alle Komponenten, dann darf man feststellen, dass der Ort im Hinblick auf Nahversorgung hervorragend aufgestellt ist, was die hohe Lebensqualität Seeshaupts mitbegründet. Hierbei fungiert der kleinteilige Markt als Magnet für die umliegenden Einzelhändler,

Gaststätten und Dienstleister und ist die Basis für die vielfältigen sozialen Begegnungsmöglichkeiten im Ortskern.

Was soll sich ändern, was wünschen sich die Seeshaupter?

Die Angaben in der Haushaltsbefragung zeigen überraschend deutlich, dass die überwiegende Mehrheit der Seeshaupter die Waren des täglichen Bedarfs am Ort kauft. Dagegen werden Drogeriartikel und Babynahrung bevorzugt in den Drogeriemärkten in Weilheim und Penzberg eingekauft, meist in Verbindung mit anderen Zieleinkäufen z. B. bei Discountern. Bei der Bewertung des Einkaufsangebotes fällt das Ergebnis 2019 mit einer Durchschnittsnote von 2,77 deutlich besser aus als bei der Befragung zum „Bürgersupermarkt“ 2015 mit der Note 3,57. Das heißt, dass sich in der Wahrnehmung der

Käufer die Situation in den letzten Jahren verbessert hat. Kein Wunder, präsentiert sich doch insbesondere das Angebot in der Hauptstraße in einer noch nie dagewesenen Vielfalt!

Das Ergebnis klang so, als wünschten sich 70 Prozent einen Supermarkt wie REWE oder EDEKA, knapp 60 Prozent sind zufrieden oder wünschen sich eine Veränderung. Von denen, die Veränderung wünschen, wollen ein Drittel einen Discounter wie ALDI oder LIDL. Das ist auch nicht verwunderlich, liegt doch in Deutschland der Marktanteil der Discounter im Lebensmittelbereich bei über 45 Prozent. Jedenfalls lässt sich die festgestellte „aktuelle Gefährdung der Nahversorgung“ mit der nur „überwiegend außerhalb von Seeshaupt stattfindenden Grundversorgung“, nicht mit den Angaben aus der Haushaltsbefragung belegen.

Welche „Nebenwirkungen“ hätte ein Supermarktneubau „auf der grünen Wiese“?

Da die Gemeinde selbst kein geeignetes Grundstück besitzt, wurde im Frühjahr eine Standortuntersuchung beauftragt, die leider kein Ergebnis ohne erhebliche, unerwünschte städteplanerische Nebenwirkungen gebracht hat.

Bei der Umsiedlung des EDEKA aus der Postkurve „auf die grüne Wiese“ verliert die Ortsmitte die zentrale Anlaufstelle, von der die anderen Geschäfte, Gaststätten und Dienstleister profitieren. Die sozialen und kommerziellen Synergien der kurzen Wege in der Ortsmitte gehen verloren. Eine Abschätzung zum Verkehr zeigt darüber hinaus, dass ein Vollsortimenter „auf der grünen Wiese“ täglich etwa 1.700 zusätzliche KFZ-Bewegungen verursachen würde, mit Lärm,

GLEICHGEWICHT DER KRÄFTE - VERFÜHRUNG UND VERSORGUNG

EINGESENET VON ULRIKE TETERYCZ

Das Geheimnis lebendiger Ortskerne liegt in einem attraktiven Branchenmix. Eine bunte Mischung aus Händlern für tägliche Bedürfnisse, emotionale Verführungen und vielfältige Gastronomie. Dienstleister, Ärzte und Manufakturen komplettieren das Angebot. Dieses Zusammenspiel prägt das Herz einer jeden lebenswerten Ortschaft und ist Voraussetzung einer hochwertigen Aufenthaltsqualität.

Nun sind wir in der überaus glücklichen Lage, dass sich in Seeshaupt eine Innerortssituation entwickelt hat, die genau dieses Gleichgewicht vereint. Ein gesundes Herz. Je mehr von den besagten Komponenten aus unserem Dorf vertrieben werden umso eher erleben wir ein amputiertes und seelenloses Seeshaupt.

Gerade im Sommer mündet ein regelrechter Fluss von Touristen

und Durchreisenden in unser Dorf. Ein Fluss, von dem das ganze Dorf profitiert. Er bringt ein junges und weltoffenes Publikum. Es ist ein urbanes Publikum, das der Großstadt entfliehen will und einen Ort mit Seele sucht, mit dem es sich identifizieren kann und zu dem es gerne wiederkehrt. Unsere Besucher suchen sicherlich keine, aus neu versiegeltem Boden gestampfte, Discountermärkte und dem damit verbundenen Leerstand alt eingesessener Institutionen.

Letzteres hätte wohl eher einen ungehinderten Fluss von Durchreisenden zur Folge. Besonders in diesem schwierigen Sommer, nach dem eingreifenden Schock des Lockdowns, hat sich die Balance Seeshaupts zwischen Verführung, Versorgung und sicherer Intimität sehr bewährt. Dank dieses Gleichgewichtes konnten

größere wirtschaftliche Einbußen von uns Allen ferngehalten werden. Doch wie lange wird uns diese Balance noch retten? Neue Konzepte müssen her.

Zugegeben, das explodierende, teilweise an den Nerven zerrende Verkehrsaufkommen war und ist teilweise schwer zu ertragen, glücklicherweise verlangsamt durch den natürlichen Verlauf der Hauptstraße in der Postkurve. Eine Gewerbeverschiebung an dieser Stelle ist nicht der richtige Weg, das Verkehrsaufkommen weiter zu mindern, sondern würde dieses bestenfalls verlagern. Vielmehr sind Mitfahrbanke, Ladestationen für E-Autos, Tempo 30-Zone und Carsharing-Ideen noch ausbaufähig. Zusätzlich sind die förderungsfähigen Ideen der Dorfentwickler zum Thema harmonisch ineinander übergehende Bereiche für Natur, Mensch und Mobilität vorbildlich und sollten

umgesetzt werden.

Mit dem Online-Handel haben wir es mit einem neuen Mitbewerber zu tun. Gewinner sind die, die ihn als Ansporn für ihre kreativen stationären Konzepte sehen. Übrigens auch im Lebensmittel- und Dienstleistungsbereich. Spätestens seit COVID 19 wurden Lieferangebote auch in Seeshaupt ideenreich und inspirierend umgesetzt.

mitunterzeichnet von:

- Werkstattladen Konzept und Shoe Konzept / Ulrike Teterycz
- H&W / Peter Reischl
- Eis-Cafe Ghiotto / Felicitas und Ferdinand Weber
- Da Noi Trattoria & Pizzeria / Familie Ambrosio
- Suli's Obst Gemüse & Feinkostladen / Süleyman Özdemir
- SainerZeit - Café der schönen Dinge / Daniela Sainer und Anja Geßner
- Feinkost Caffé Giovanna / Giovanna Imperato
- Sogno di Vino / Andreas Tränkl
- Bäckerei Stehcafe am See / Familie Friedmann
- Seerose - Blumenkunst / Stefanie Karcher
- Sonnenhof & Würmseestüberl / Ante Ledic
- Die Haarschneider / Edeltraud Mell
- Wohnideen aus Meisterhand / Peter Andrä
- Villa Campagnese, Cristiano Russo

Der Sommer 2020 steht exemplarisch für eine neue Art von Konsumverhalten. Die vielfältigen innerörtlichen Angebote wurden von einer Melange neuer Besucher genutzt, welche die Balance zwischen Wohlgefühl der Bewohner und ihrer Willkommenskultur genossen.

Dieses zarte Pflänzchen, das da heißt Gleichgewicht, sollten wir mit all unseren Möglichkeiten nähren und pflegen.