

8.5.2016

Sehr geehrter Herr Kisselmann,

bevor wir auf Ihre Mail vom 4.5.2016 antworten, möchten wir uns für einen Fehler entschuldigen und eine Erklärung verschicken:

Der „offene Brief“ an unseren Oberbürgermeister wurde von Herrn Jens Lücking weder formuliert noch abgeschickt, noch hat dieser die Mail von Ihnen, Herr Kisselmann, an uns weitergeleitet.

Insofern war das keine „Indiskretion“ von Herrn Lücking (so wie Sie das einschätzen mussten), sondern eine Verkettung von elektronisch-technischen Fehlern, für die eine kleine Gruppe unserer Bürgergemeinschaft verantwortlich ist. Wie Sie sich es vielleicht vorstellen können, ist uns dieser Lapsus sehr peinlich, speziell natürlich in Bezug auf Herrn Lücking, bei dem wir uns ebenfalls entschuldigt haben.

Zu Ihrer Mail, verehrter Herr Kisselmann:

Es freut uns sehr, dass Sie sich einer Diskussion stellen, dass wir - in einer relativen Öffentlichkeit - Argumente austauschen können. Dies schätzen wir umso mehr, weil leider nur sehr wenige Ratsmitglieder bisher bereit waren, auf unsere Fragen zu antworten.

Wir möchten Sie bitten die öffentlichen Unterlagen der Fa. EDEKA bezüglich der Planung in Weitmar-Mark erneut zu lesen. Wenn Sie als „sachkundiger Einwohner“ im Ausschuss für Planung und Grundstücke möglicherweise Ihre Kolleginnen und Kollegen sachkundig unterstützen, dann sollten Sie bitte nicht nur selektiv wahrnehmen und darauf Ihre Meinungsbildung aufbauen!

In den Planungsunterlagen ist schwarz auf weiss geschrieben, dass ein „**Einkaufszentrum**“ errichtet werden soll! Es geht eben nicht nur(!), wie Sie schreiben, um "ein Ladenlokal in einer Größe von 1.500qm"!

Zitat aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: "Ein Einzelhandelsunternehmen beabsichtigt an der Karl-Friedrich-Straße 104a - 106 die Entwicklung eines Supermarktes sowie ergänzender Läden in Form einer Shopzone zur Ansiedlung eigenständiger Konzessionärsbetriebe (z. B. Bäcker / Café, Blumengeschäft, Gastronomie, Lotto-, Totto-, Tabak- und Zeitschriftenladen, Dienstleistungsbetriebe). Das Angebot eines Fachmarktes soll in den möglichen Sortimenten Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Sport und Freizeit, Drogeriewaren oder Getränkemarkt den Supermarkt ergänzen“.

Uns ärgert seit mehr als 2 Jahren die Tatsache, dass wir als „EDEKA-Kritiker“ immer wieder mit genau dieser Argumentation, die Sie vortragen, konfrontiert werden! Der Lebensmittelmarkt ist ein Teil des Baukomplexes!! Uns geht es um das Ganze: Das **Einkaufszentrum!**

Den Plänen kann man ebenfalls entnehmen, dass eine „Brutto-Grund-Fläche“ von 3.483qm entstehen soll. Darin enthalten soll ein „Lagerfläche“ von ca. 1.500qm sein! Diese Relation ist, nach unseren intensiven Recherchen, absolut unüblich in dieser Branche. Ergo müssen wir davon ausgehen, dass hier sehr bewusst einige Hundert Quadratmeter „Verkaufsfläche“ verschleiert werden. Diesen Verdacht nährt auch die Tatsache, dass ein aussagekräftiger Plan bezüglich der Verkaufsflächen in den städtischen Unterlagen fehlt. Stattdessen wurde eine derartige „Information“ sowohl in der Bezirksvertreter-Versammlung, als auch in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke unprüfbar per Power Point an die Wand geworfen wurde. Dieser extrem heikle Punkt wird ganz bewusst nicht so veröffentlicht und diskutiert, wie es hätte gemacht werden sollen!

Auch diese Argumentation - mit den Begrifflichkeiten „Verkaufsfläche“, „Grundfläche“, „Lagerfläche“, „Nutzfläche“, „Brutto-Grund-Fläche“ - hat aus unserer Sicht nur einen Grund: Die wahre Größe der geplanten Maßnahme zu verschleiern!

Wir sehen es so: Momentan verfügt Weitmar-Mark über eine Einzelhandelsgebäudefläche von ca. 4.700qm (lt. Masterplan Einzelhandel), hinzukommen sollen jetzt ca. 3.500qm!

Das, was die Kritiker des **Einkaufszentrums** am meisten in Sorge versetzt, ist der drohende zunehmende Verkehr, die damit in Verbindung stehenden Belästigungen und Gefahren für die in Weitmar-Mark-Stiepel ansässigen Bürger. Die meisten Anwohner sehen es so, dass schon jetzt der Verkehr im Bereich des geplanten Einkaufszentrums grenzwertig ist. Wenn dann noch hunderte zusätzliche Autos, und auch anliefernde LKW, dazu kommen: Die Belästigungen für die Anwohner, die Gefahren für Passanten, vor allem Kinder und Senioren - wir sehen ein enormes Unfallrisiko.

Von der Bezirksvertretung wurde ein Zugang von der Bergwerksstraße zum **Einkaufszentrum** gefordert. Die momentane Planung sieht so aus, dass die potentiellen Kunden, so zum Beispiel die Bewohner der Seniorenanlage an der Heinrich-König-Str., nur durch die Tiefgarage zu dem Lebensmittelmarkt und den Einzelhandelsgeschäften kommen können. Können Sie sich vorstellen, wie Senioren (mit einem Rollator) die Treppen bewältigen sollen, in der Tiefgarage mit dort wendenden und rangierenden LKW konfrontiert werden?? Wie sollen Schulkinder, auf dem Schulweg, davon abgehalten werden, diese Abkürzung zu ihrer Schule zu nutzen? Halten Sie Signalanlagen für ausreichend, um Kinder, Senioren, und sonstige Passanten vor den ein- und ausfahrenden LKW und PKW zu schützen? Wir sprechen hier von 112 geplanten Einstellplätzen! Zum Vergleich: Der kürzlich errichtete, top-moderne REWE-Markt in Bochum-Stiepel verfügt über knapp 50 Stellplätze.

Wenn die Damen und Herren der Stadtverwaltung einem Verkehrsgutachten, das der Investor bezahlt hat, trauen - wir nicht! Weil wir die Verkehrssituation seit Jahren, Tag für Tag, erleben!

Dieses **Einkaufszentrum** ist nicht nur für die Bürger konzipiert, die in Weitmar-Mark wohnen, sondern für Konsumenten im Bochumer Süden. Eine diesbezügliche Expertise werden wir nachreichen! Das heißt, dass nicht nur der Einzelhandel im Zentrum von Weitmar-Mark die übermächtige Konkurrenz fürchten muss, sondern auch die Geschäftsinhaber, die in den benachbarten Vororten angesiedelt sind. Drei Beispiele: 1. Die Bewohner, die im Bereich der Kemnader Str. wohnen, die mit dem Auto einkaufen fahren. Sie haben bisher den Weg nach Stiepel gewählt. Werden Sie das auch zukünftig tun, wenn in unmittelbarer Nähe viele kostenlose Parkplätze locken, man unter einem Dach nicht nur Lebensmittel, sondern auch noch diverse andere Waren komfortabel einkaufen kann. 2. Die Bürger entlang der Markstr., im Wiemelhauser Süden, die bisher ins Kirchviertel fahren, dort häufig von den Politessen zur Kasse gebeten wurden, sie haben in unwesentlich weiterer Entfernung ein Angebot, dass es bisher nur in Shopping-Centern auf der grünen Wiese gibt. 3. Die Bürger in Sundern, Weitmar-Mitte, Linden und Dahlhausen, die täglich über die Heinrich-König-Str. zu ihrem Job, z.B. an der Ruhruniversität fahren: Sie machen einen Schlenker von 200 Metern, erledigen auf dem Weg zur Arbeit, oder Nach-Hause, ihren Einkauf.

Man muss hier kein ausgewiesener Einzelhandelsexperte sein, um nachvollziehen zu können, dass die Rechnung des Investors sicherlich aufgeht. Die Kaufkraft im Bochumer Süden ist stark, die Parkplatzprobleme sind in fast allen Vororten groß, die 112 Parkplätze und das Angebot des **Shopping-Centers** werden wie ein Magnet wirken.

Sicherlich gibt es - wie bei jedem Projekt - nicht nur Verlierer, sondern auch Gewinner. Dies sind sicherlich die Hauseigentümer, die in der Nähe des geplanten **Einkaufszentrums** Ladenlokale besitzen. Aus der 1b- wird eine sogenannte 1a-Lage, die Mieten steigen. Auch einige umliegende Einzelhändler profitieren sicherlich von der neuen, zusätzlichen Kundschaft aus den umliegenden Stadtteilen.

Bereits jetzt haben aber viele Einzelhändler zu kämpfen, haben schlechte Chancen in der zunehmend digitalisierten Welt, dem Internet-Shopping.

Sie sagen: Das ist der normale Wettbewerb? Wir meinen, dass die Stadtverwaltung extrem unfair agiert, wenn sie mal eben, nebenbei, die 3 oder 4 von EDEKA gekauften Grundstücke zu „Sondergebieten“ macht. Jahrzehntlang befindet sich auf der Fläche zwischen der Karl-Friedrich-Straße und der Bergwerksstraße Wohnbebauung und Gewerbe. Warum soll diese Wohnbebauung ersatzlos gestrichen werden? Überall lesen wir vom demographischen Wandel, dass Wohnungen in Vorortzentren fehlen, speziell für Senioren. Wir kennen viele Menschen in dieser Altersgruppe, die eine barrierefreie Wohnung in einem Stadtteilzentrum im Bochumer Süden suchen. Hier bestünde eine derartige Möglichkeit - die Stadt verhindert es, indem sie aus dem Wohngebiet ein Gewerbegebiet machen will!! Diese damit einhergehende Schaffung von über 100 Parkplätzen für den großen „Player“ EDEKA ist, nach unserer Einschätzung: Unfair!

Unsere kontinuierlich wachsenden Kontakte, nicht nur innerhalb Bochums, führen auch zu kompetenten Fachleuten, mit denen wir uns austauschen. Das, was wir ihnen zu

lesen geben, z.B. die Planungsunterlagen, produziert ein Kopfschütteln. Von diesen ausgewiesenen Fachleuten werden wir bestärkt, dass sich unser Einsatz lohnt, dass wir auf einem guten Weg sind, diese städtebauliche Katastrophe zu verhindern.

In den nächsten Wochen werden nun erneut Beratungen stattfinden, die leider nicht öffentlich sein werden. Warum verhindert man hier erneut Transparenz, eine offene Diskussion?

Der ehemalige Bochumer Baudezernent Dr. Kratzsch hat dieses EDEKA-Projekt maßgeblich auf den Weg gebracht. Er vertrat oder vertritt eine besondere Weltanschauung, die offensichtlich nicht zu Bochum passt. Bei unserem Anliegen war er motiviert „eine drohende Verslummung von Weitmar-Mark-Stiepel zu verhindern“ (O-Ton während unseres Gespräches). Wir hoffen sehr, dass sein Nachfolger, Herr Dr. Bradtke, diese Fehlentwicklung erkennt und den von der Verwaltung eingeschlagenen Weg verlässt. Besser ein Ende mit Schrecken, als ein Schrecken ohne Ende - oder?

Überall lesen und hören wir den Begriff „Bürgernähe“ der Politik. Theoretisch einfach, praktisch ... leider kaum zu finden.

Insofern freuen wir uns über Sie, über Ihre Bereitschaft, sich mit uns auseinanderzusetzen, sogar bei einem Glas Sangria unter spanischen Sonne. Das nennen wir politisches Engagement!

In diesem Sinne, einen schöne Zeit unter Spaniens Sonne,

mit freundlichen Grüßen aus der Heimat,

Olaf Ring Jürgen Fuhrmann
Bürgergemeinschaft Weitmar-Mark-Stiepel

Eine Bitte, ein Wunsch, wenn Sie wieder in Bochum sind: Sprechen Sie mit Ihren Kolleginnen und Kollegen, speziell mit Ihren CDU-Parteifreunden, und bitten sie, sich einer offenen Diskussion zu stellen. Sie mögen bitte Ihrem Beispiel folgen.