

Zusammenfassung Nahversorgung in Wörthsee

Häufig geäußerter Wunsch nach kleinen Verkaufseinheiten:

In den letzten Jahren haben „Tante Emma Läden“ mit kleinem Rundumangebot geschlossen: Bernlochner in Etterschlag und 2019 Polz in Walchstadt.

Ein neu gegründeter Dorfladen musste nach 2 Jahren 2019 mangels Umsatz schließen.

Es gibt noch kleine spezialisierte Geschäfte: 1 Apotheke, 1 Schreibwaren, 1 Obst/Gemüse, 1 Metzgerei, 1 Bekleidungsgeschäft (aus Altersgründen der Besitzerin gefährdet, Sortiment problematisch)

Der Wunsch nach kleinen Einheiten widerspricht häufig den eigenen Einkaufsgewohnheiten, alles zentral und schnell einkaufen zu können. Oder wie Frau Polz aus Walchstadt geäußert hat: „Es hilft mir nichts, wenn einmal die Woche Samstag früh die Semmeln bei mir gekauft werden.“

Seit Aufgabe Tengelmann gibt es derzeit nur den Nahversorger EDEKA in Waldbrunn.

Suche Nahversorger

Der Gemeinderat hatte stets das Ziel, die Nahversorgung in Wörthsee zu verbessern, bzw. auch in den Ort zu holen, um den Autoverkehr zu reduzieren. Zwei Nahversorgungsstudien wurden eingeholt. Grundstücksentwickler (REWE etc) interessierten sich für das Grundstück neben EDEKA, was vom Gemeinderat einstimmig abgelehnt wurde. Andere Grundstücke wie hinter dem Rathaus, unterhalb des Bahnhofs, südlich von Steinebach wurden ohne Erstgespräche mit den Eigentümern als uninteressant oder wegen schwieriger Erschließung (große Transporter) abgelehnt.

Interessant durch Lage waren lediglich:

Grundstück „Pizzakreuzung“: Problem einer möglichen Verbreiterung der Staatstraße und die Verkaufsverweigerung eines Eigentümers machten diesen Standort von vorneherein unmöglich.

Grundstück Teilsrain: Der Gemeinderat hatte von Anfang an ein Problem mit den geforderten 6000 m² Grundstücksgröße (REWE). Durch die geplante Wohnbebauung am Teilsrain und auf dem Kirchgrundstück initiierte der Gemeinderat auf Vorschlag des ISEK eine Feinstudie für das gesamte Gebiet.

In dieser Feinstudie fand eine ausführliche Auseinandersetzung mit möglichen Standorten eines künftigen Nahversorgers in diesem Gebiet statt. Letztlich blieben 2 Standorte, der jetzt vorgesehene und der ehemalige Tengelmann mit Erweiterungsoption. Dazu ist auf die bei der Gemeinde einsehbare Feinstudie zu verweisen sowie insbesondere auf das Protokoll der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.04.2018 und hier auch auf TOP 5. Bevorzugt wurde zunächst der Tengelmann-Standort, die jetzige Fläche wurde als Vorratsfläche für Nahversorgung eingestellt. Kaufgespräche mit den 3 Eigentümern des Tengelmann-Gebäudes fanden statt. Diese waren nicht zum Verkauf bereit, sondern schlossen einen langfristigen Mietvertrag mit dem Secondhand-Betreiber vor Ort. Damit verblieb als einzige mögliche Option zur Verbesserung der Nahversorgung in Wörthsee der jetzige Standort. Um diesen zu entwickelnden Standort zu sichern, hat der Gemeinderat die Ansiedlung eines Getränkemarktes beim EDEKA in Waldbrunn abgelehnt, um diesen Standort nicht so zu

stärken. Die Konsequenz wäre gewesen, dass sich kein zweiter Markt mehr ansiedeln würde. Durch die Initiative von Ortsentwicklungsreferentin Ofer und Frau Bürgermeisterin Muggenthal konnten Herr von Bredow als Investor gewonnen werden. Sein Unternehmen, die Quest AG, ist bereit, bei der Größe und Anzahl der Parkplätze sich auf ein für die Ansiedlung eines Marktes Minimum zu beschränken. Gleichzeitig ist mit der Zusammenarbeit mit Kaufmann Architekten München eine qualitätvolle und nachhaltige Holzbauweise vorgesehen, die im Zuge des Vorhaben- und Erschließungsplans und im städtebaulichen Vertrag festgelegt wird. Nach den vorhergehenden, negativen Erfahrungen bei der Entwicklung dieses Standort konnte die Gemeinde auf ein Interessenbekundungsverfahren verzichten. Dieses übernimmt die Quest AG. Der Kaufvertrag ist geschlossen, der Durchführungsvertrag ebenso.

15.08.2020 1. Bürgermeisterin C. Muggenthal