



Warum soll ein neues Einkaufszentrum zwischen Westerndorf und der FH auf der grünen Wiese entstehen ?

Eine fatale Entwicklung zeichnet sich ab.



In der Begründung zur vorzeitigen Bürgerbeteiligung Ende 2011 wird eine Versorgungslücke im Bereich der Nahversorgung (=tägliches Bedarfs im fußläufigen Bereich) im Rosenheimer Norden festgestellt. Dass es in Westerndorf, aber auch um die FH mit dieser Nahversorgung nicht zum Besten steht, soll hier nicht in Frage gestellt werden.

Dass aber durch das in der Grünzäsur von Rosenheim und Westerndorf gelegene Einkaufszentrum (euphemistisch als Nahversorgungszentrum bezeichnet !) die Nahversorgung von Westerndorf, von Mitterfeld, von der Lessingstraße und der westlichen Prinzregenten -/ Marienberger Strasse verbessern wird, ist falsch.

Neu entstehen sollen hier

- 1800m² Nutzfläche Discounter (Aldi),
- 800m² Nutzfläche Drogeriemarkt (DM, Rossmann, Müller etc)
- 2500m² Nutzfläche Lebensmittelmarkt (Rewe, Edeka, Tengelmann, etc)
- und viele, viele Parkplätze.

Warum soll ein neues Einkaufszentrum zwischen Westerndorf und der FH auf der grünen Wiese entstehen ?

Eine fatale Entwicklung zeichnet sich ab



Dabei wird keine stadtteilbezogene Ergänzung des täglichen Bedarfs für Westerndorf entstehen. Es wird vielmehr ein allein auf das Auto ausgerichteter und weit in das Umland strahlender Einkaufsmarkt entstehen, der sehr viel zusätzlichen Verkehr erzeugt. Gleichzeitig wird die vorhandene Nahversorgung in den Wohngebieten rund um die FH und in Mitterfeld deutlich geschwächt.

Eine nachhaltige und an der gewollten Energiewende orientierten Stadtentwicklung sieht anders aus.

Fehlanzeige auch bei der Stärkung des Stadtbilds, beim sparsamen Umgang mit Natur und verfügbaren Boden, sowie bei der Berücksichtigung der lokalen Tradition und des Ortsbildes von Westerndorf.

Allein durch den neuen Einkaufsmarkt wird folgendes eintreten:

- Der Lebensmittelmarkt – Rewe/Mitterfeld (Entfernung ca 400m) wird geschlossen werden bzw. zum neuen Markt verlagert, da der alte Standort dazu nicht konkurrenzfähig ist. Mitterfeld wird auf das Auto ausweichen müssen.
- Das kleine Einkaufszentrum (Netto) an der Prinzregenten- /Marienberger Straße mit dem Bäcker, Post- und Zeitschriftenladen wird ebenfalls schließen. Einen weiteren Kaufkraftabfluss zum ca. 800m entfernten neuen Einkaufszentrum wird es nicht auffangen können. Auch hier werden viele von einer Nahversorgung Abstand nehmen müssen und daher mit dem Auto fahren.
- Der Schlemmermarkt Lessingstraße wird keine Chance bei einem ca. 700m entfernten neuen Konkurrenten haben.
- In Westerndorf wird der bestehende Aldi geschlossen und an den neuen Standort (800m Entfernung) verlagert (Rochade).
- Nicht gelöst ist das Verkehrsproblem. Die Kreuzung Ebersberger- und Westerndorfer Straße wird durch die zusätzlichen Kunden, die weitgehend mit dem Auto anfahren, noch viel stärker belastet als bisher. Nachdem das Einkaufszentrum nicht auf die fußläufige Nahversorgung hin orientiert ist, wird zwangsläufig weiterer überörtlicher Verkehr entstehen. Für die Westerndorfer sicherlich keine beruhigenden Aussichten. Inwieweit die Doppelkreuzung an dieser Stelle überhaupt funktioniert, ist sehr kontrovers diskutiert worden. Der Stadtrat scheint in seiner Mehrheit daran zu glauben. Wir haben jedoch dazu unsere Zweifel.

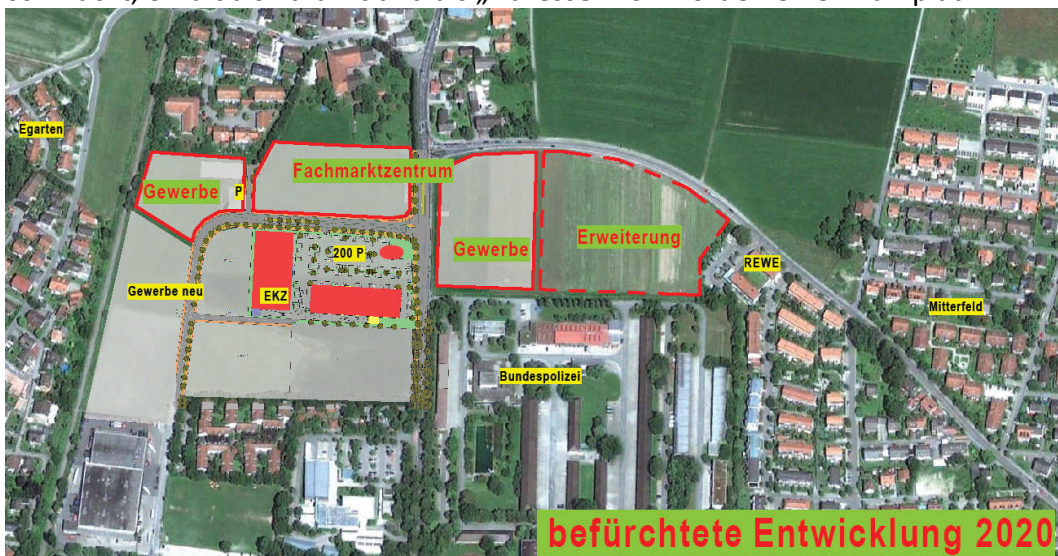
Warum soll ein neues Einkaufszentrum zwischen Westerndorf und der FH auf der grünen Wiese entstehen ?

Eine fatale Entwicklung zeichnet sich ab



Aber das wird nicht alles sein ...

- Die Grünzäsur zwischen Westerndorf und Rosenheim wird fallen. Auch wenn im vorgestellten Vorentwurf noch eine Restfläche nach Westerndorf „übrig“ bleibt. Durch die neue Straße ist diese Restfläche sehr gut erschlossen. Es entsteht nichts weiter als eine Baulücke mit einklagbarem Baurecht.
- Auch bei den Flächen nördlich der Bundespolizei werden die Begehrlichkeiten wachsen. Hier wäre eine klare und ehrliche Aussage nach dem Motto „wenn schon, denn schon“ richtig. Wie im CIMA Gutachten zum Einzelhandel 2011 als Potentialfläche aufgenommen, sollten die anvisierten Nutzungen, die man sich hier vorstellt, auch ehrlicherweise deutlich ausgewiesen werden. Hier wird ein Gewerbegebiet wie im Aicherpark durch die Hintertür entstehen.
- Die Identität Westerndorfs als ehemalige eigenständige Gemeinde mit klar abgegrenzten Siedlungsgebiet wird 35 Jahren nach der Eingemeindung der Vergangenheit angehören.
- Die bislang durch eine imposante Allee geprägte Stadteinfahrt wird durch einen Gewerbepark mit den allseits bekannten und einförmigen Einkaufsarchitekturen abgelöst. Die FH, mit der sich die Stadt so gerne im Straßenschild (Hochschulstadt) schmückt, erhält als Zufahrt und als „Adresse“ von Norden einen Parkplatz.



Brauchen Sie dieses Einkaufszentrum, das die Versorgung nicht verbessert, nicht im Sinne der Ökologie, nicht im Sinne der Stadtgestalt und nicht im Sinne der Nachhaltigkeit ?

Wenn Sie das alles nicht wollen, dann ist es noch nicht zu spät!

Der Stadtrat möchte demnächst - kurz nach Ostern - den eigentlichen Bebauungsplan auf den Weg bringen.

Sprechen Sie, diskutieren Sie daher mit Ihren Nachbarn, mit Ihren Vereinskameraden, mit Freunden, und natürlich auch mit Ihrer Familie.

Sprechen Sie baldmöglichst vor dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplans die Stadträte auf allen Ihnen bekannten Wegen an (Email/ Brief/ facebook etc) und machen Sie Ihnen deutlich,

- dass Sie das Ortsbild von Rosenheim und Westerndorf nicht für eine derartige Entwicklung opfern wollen.
- dass die Stadtentwicklung sich an einer fußläufigen und energiesparenden Planung orientieren soll.
- dass Sie eine stadtteilbezogene Verbesserung der bestehenden Nahversorgung wollen.
- dass Sie dies für keine nachhaltige Entwicklung halten (insbesondere auch im Hinblick auf das derzeit laufende Stadtentwicklungskonzept Rosenheim 2025)
- dass diese Grünfläche nicht für eine überflüssige Einrichtung geopfert werden soll.
- dass Sie nicht die Interessen der Grundstückseigentümer, des Projektentwicklers und der Investoren teilen.

Verteilen Sie diese Information und leiten Sie diese weiter!

Wir glauben, dass vielen die Tragweite dieser Planung noch nicht bewusst ist.

Sprechen Sie auch die anderen Verbände an.

Schreiben Sie Leserbriefe!

Bitte achten Sie in der Presse auch auf die geplante Veranstaltung zu dem Vorhaben, das der Stadtrat noch 2006 mit guten Gründen abgelehnt hat.

Rainer Heinz - Claudia Grosse - Dr. Hermann Biehler

Vorstand

Rosenheimer Forum für Städtebau und Umweltfragen e.V.

30.03.2012