

Warum wird ein zweiter Supermarkt in Wörthsee diskutiert?

Ein wichtiges Ziel jeder Gemeinde ist es, für ihre Bürger eine möglichst gute wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, v.a. mit Lebensmitteln, zu gewährleisten. Lebensmitteleinkäufe sollen auch zu Fuß erledigt werden können, sodass man nicht zwingend auf Einkaufsfahrten mit dem Pkw angewiesen ist. Zu diesem Thema wurde in Wörthsee im Jahr 2015 ein Nahversorgungskonzept erstellt. Dieses untersucht die Versorgungssituation im Lebensmittelbereich in Wörthsee, zeigt Ergebnisse der durchgeführten Bürgerbefragung auf und stellt Angebot und Nachfrage gegenüber. Das Ergebnis: die wohnortnahe Versorgung mit Lebensmitteln weist u.a. auch aufgrund der Schließung des Tengelmans 2013 Defizite auf; der einzige Supermarkt (Edeka in Waldbrunn) ist für einen Großteil der Bewohner nicht fußläufig erreichbar. U.a. vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist dies keine gute Situation. Die Empfehlung lautete: ein weiterer Supermarkt sollte im bevölkerungsreichsten Ortsteil Steinebach angesiedelt werden.

Was wurde in der Verträglichkeitsuntersuchung analysiert und was ist das Ergebnis?

Das aktuelle Planvorhaben in der Kuckuckstraße/Am Teilsrain entspricht sowohl im Hinblick auf den Standort als auch die Größendimensionierung den Empfehlungen aus dem Nahversorgungskonzept der Gemeinde Wörthsee. Das allein reicht jedoch nicht aus, um grünes Licht für das Projekt zu geben. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens muss eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt werden, um zu prüfen, ob durch einen neuen Supermarkt negative Auswirkungen auf die Ortsmitte und die Nahversorgungsstrukturen in Wörthsee sowie im Umland zu erwarten sind. Die wesentliche Frage, die ein solches Gutachten beantworten soll, war in Wörthsee demnach: Wird sich durch die geplante Ansiedlung eines Supermarktes in Steinebach die Versorgungssituation insgesamt verbessern oder verschlechtern? Diese Frage konnte aus gutachterlicher Sicht eindeutig mit einer Verbesserung beantwortet werden. Sowohl das sorgfältig erarbeitete Gutachten als auch das konkrete Interesse verschiedener Betreiber zeigt, dass ein rentabler Lebensmittelmarkt betrieben werden kann und nicht nach wenigen Jahren ein Leerstand droht.

Welche Vorteile bringt ein Supermarkt am Teilsrain?

Seit der Schließung von Tengelmans wurden in der Gemeinde verschiedene Standorte für die Ansiedlung eines Supermarktes geprüft, um die Nahversorgungssituation vor Ort zu verbessern. Aufgrund von u.a. Eigentumsverhältnissen, den Grundstücksgrößen oder des Betreibermodells konnte bislang kein moderner und wirtschaftlich funktionsfähiger Lebensmittelmarkt realisiert werden. Somit stellt sich die Situation nach wie vor so dar, dass sich der aktuell einzige Lebensmittelmarkt im Ort, Edeka, im nördlichen Ortsteil Waldbrunn befindet und für den Großteil der Bewohner lediglich mit dem Pkw erreichbar ist. Der Vorhabenstandort Kuckuckstraße/Am Teilsrain befindet sich dagegen im zentral gelegenen Siedlungsschwerpunkt Steinebach. Das Umfeld ist von Wohnnutzung geprägt, sodass der Standort von einem größeren Teil der Bevölkerung im Ortsteil fußläufig/per Fahrrad erreicht werden kann. Dem Planvorhaben würde somit eine umfassende Nahversorgungsfunktion zukommen. Insgesamt, aber v.a. für Bewohner ohne Pkw und die ältere Bevölkerung mit eingeschränkter Mobilität, würde sich die wohnortnahe Grundversorgung dadurch erheblich verbessern.

Ein weiterer Aspekt ist in diesem Zusammenhang auch die sog. Kaufkraftbindung in der Gemeinde. Dem Defizit auf der Angebotsseite steht eine sehr gute Ausgangssituation auf der Nachfrageseite gegenüber. In Wörthsee steht ein hohes Kaufkraftpotenzial zur Verfügung, welches aber aufgrund des eingeschränkten Angebots nur zu knapp 50 % in der Gemeinde gebunden wird. Das bedeutet, dass die Hälfte der Lebensmittelkaufkraft aktuell in Betrieben außerhalb der Gemeinde ausgegeben wird. Es ist sicherlich nicht realistisch, dass die Bewohner ihre gesamten Einkäufe in Wörthsee tätigen. Kaufkraftabflüsse wird es u.a. aufgrund von Einkäufen am Arbeitsort oder am Arbeitsweg und Einkäufen bei anderen Betriebstypen/Spezialgeschäften immer geben. Die bessere Versorgungssituation durch einen Supermarkt in der Ortsmitte Steinebach wird jedoch zumindest in gewissem Umfang

auch dazu führen, dass verstärkt Kaufkraft in lokalen Betrieben gebunden wird, statt an Wettbewerbsstandorte im Umland abzufließen. Dies betrifft neben den Wörthseern auch Bewohner aus dem Umland, bei welchen aufgrund des verbesserten Angebots z.T. eine Neuorientierung nach Wörthsee angenommen werden kann. Aus gutachterlicher Sicht ist durch die Ansiedlung eines zweiten Supermarktes eine Steigerung der Kaufkraftbindung in Wörthsee auf ca. 64 % möglich und realistisch. Eine Verbesserung der Versorgungssituation geht daher mit einer Stärkung der lokalen Wirtschaft einher, was aus gutachterlicher Sicht zu erstreben und zu begrüßen ist.

Welche Auswirkungen haben Corona und der Online-Handel?

Während in einigen Einzelhandelsbranchen der Online-Handel durch die Corona-Pandemie und die Lockdowns rasant gestiegen ist (z.B. Mode, Elektro), ist die Bestellrate im Lebensmittelbereich deutlich weniger stark gestiegen. Vielmehr gab es im Jahr 2020 insgesamt ein erhebliches Umsatzplus bei den Lebensmittelgeschäften vor Ort. Sowohl das stark verbreitete Home-Office als auch der generelle Trend zum wohnortnahen Einkauf stützen diesen Trend weiterhin. Es ist also weiterhin von einer stabilen bis steigenden Nachfrage in Wörthsee auszugehen.

Eine Chance für Nahversorgung und Ortsmitte!

Nicht viele Gemeinden haben die Chance ein für viele Bevölkerungsgruppen gut erreichbares und modernes Nahversorgungsangebot in zentraler Lage anzusiedeln. Häufig sind Lebensmittelmärkte in Gewerbegebieten oder Randlagen die Folge. Meist scheidet es an fehlenden Flächen in der Ortsmitte oder an nicht vorhandenem Interesse von Betreibern. Leider konnten in Wörthsee alternative Angebote wie der Dorfladen oder auch andere Betriebe in den Ortsteilen nicht ausreichend Umsatz für ein wirtschaftliches Überleben erreichen. Nun aber hat Wörthsee die große Chance, die seit der Tengelmann-Aufgabe klaffende Lücke zu schließen und die Nahversorgung in zentraler Lage mit der Ansiedlung eines modernen und attraktiven Lebensmittelsupermarktes wieder nachhaltig zu stärken.