

Bremen, 10. Februar 2021

## **REWE Markt Oslebshausen eine unternehmerische Perspektive ermöglichen**

Der Beirat Gröpelingen möge beschließen:

Der Beirat bittet die zuständigen Stellen im Wirtschafts- und Bauressort, den REWE Markt Oslebshausen am Kalmsweg planerisch in das Nahversorgungszentrum Oslebshausen einzubeziehen. Die derzeitige Zuordnung zum Sondergebiet ist historisch, wettbewerbsrechtlich sowie zukunftsgerichtet falsch und somit schädlich für die weitere Entwicklung des Orts- und Stadtteils.

Zukünftige Bau- oder Veranstaltungsanträge für den REWE Markt müssen so behandelt werden, wie sie auch für die Standorte vor dem Eisenbahntunnel behandelt werden würden.

### Begründung:

Vor der Revitalisierung der Fläche vor dem Bahnhofsvorplatz Oslebshausen stellte sich die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteleinzelhandel wie folgt dar:

- Ein an der Zentralkreuzung gelegener EXTRA-Markt wurde geschlossen
- Ein an der Zentralkreuzung gelegener Netto-Markt (EDEKA-Gruppe) wurde geschlossen
- Ein Höhe Pulverberg / Wohlers Eichen gelegener Aldi-Markt wurde geschlossen
- Ansiedlungsgespräche seitens des Beirats mit mehreren Firmen für einen kleineren Supermarkt im Bereich Oslebshauer Marktplatz scheiterten
- Eine Aldi-Filiale befand sich im weiteren Verlaufsbereich der Schragestraße in Nachbarschaft des ehemaligen Schlachthofgeländes sehr weit entfernt von der Wohnbevölkerung.

In dieser tristen Zeit war der Kafu- und später selbständig geführte REWE Markt am Kalmsweg der einzige stabil vorhandene Vollsortimenter für die Oslebshauer Bevölkerung.

Im auf dem Blatt Papier festgelegten Nahversorgungszentrum Oslebshausen sind 2021 die neu umgesiedelten bzw. neu entstandenen Einzelhändler Aldi und Penny enthalten. Ebenso würde eine geplante EDEKA-Filiale unmittelbar auf dem Grundstück des Baumarktes vor dem Eisenbahntunnel zum Nahversorgungszentrum gehören. Der heutige REWE Markt aber nicht mehr, obwohl er in Sichtweite nur wenige Meter vom EDEKA-Markt entfernt wäre. Dabei dürfte der REWE Markt für Menschen aus Richtung JVA/SVGO/Am Fuchsberg kommend sogar schneller zu erreichen sein als der geplante EDEKA-Markt, da die vielbefahrene Ritterhuder Heerstraße nicht überquert werden muss. Dies gilt auch für die Oslebshauer Wohnbevölkerung jenseits des Tunnels um z.B. den Randweg und dem Bauerndobben sowie für das große Parzellegebiet Bauernweide.

Der REWE Markt hat ein überzeugendes Gutachten mit diversen Beispielen aus anderen Städten

vorgelegt, das ein Eisenbahntunnel an sich keine Abtrennung rechtfertigt. **Ein Tunnel ist keine trennende Mauer, sondern ein Bauwerk dass Verbindung schafft.** Es gibt nach Kenntnis des Stadtteilbeirates keine wirtschaftliche Verflechtung des REWE Marktes am Kalmsweg mit dem dahinterliegenden Sondergebiet des Sander-Zentrums, in dem nachvollziehbar kein weiterer Einzelhandel des täglichen Bedarfs zum Schutz des Nahversorgungszentrums angesiedelt werden soll.

Der heutige Vollsortimenter REWE wird von einem selbständigen Kaufmann betrieben und ermöglicht durch erhebliche siebenstellige Eigeninvestitionen in noch jüngster Zeit ein modernes Einkaufserlebnis. Das gegenüber den Discountern Aldi und Penny erweiterte Sortiment ist nachweislich bei der Oslebshauer Bevölkerung beliebt, Durch die aus Sicht des Stadtteilbeirates inakzeptable **Zuordnung des Standortes zum dahinterliegenden Sondergebiet** ist dem REWE-Markt selbst aber jede weitere Entwicklung oder Umorganisation, die auch nur einen Quadratmeter mehr Fläche schaffen würde, verwehrt. Durch vielleicht kommende neue gesetzliche Vorgaben - z.B. bei großvolumigen Pfandrücknahmesystemen - kann dies allein **bestandsgefährdend** sein.

Ein fairer unternehmerischer Wettbewerb dieses alteingesessenen Standortes mit den anderen neuen Standorten in unmittelbarer Nachbarschaft wird so durch staatliche Auflagen unmöglich gemacht. Der Stadtteilbeirat erkennt hier einen **unzulässigen Eingriff in den freien Wettbewerb** und möglicherweise sogar einen Verstoß gegen Artikel 16 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, die unternehmerische Freiheit zusichert.

Die **heutige Festlegung berücksichtigt nicht die vorgesehene Entwicklung des Ortsteils** mit dem Top-Wohnbaugebiet Ritterhuder Heerstraße, mit der die Bevölkerungsanzahl jenseits des Tunnels deutlich wachsen würde und für die der REWE Markt dann das nächstgelegene Lebensmittelgeschäft wäre. Dito berücksichtigt sie nicht die angedachte und in den Plänen bereits fortgeschrittene Wohnbebauung entlang der Reiherstraße, die auf einem Längengrad mit der Fläche um den Bahnhof herum liegt und somit ebenfalls mehr Wohnbevölkerung um diesen Bereich im Vergleich zum heutigen Wohnschwerpunkt um den Marktplatz/Wohlers Eichen schaffen würde.

#### **Zusammenfassend:**

- richtet sich die aktuelle Regelung im Zentren- und Nahversorgungskonzept gegen einen Standort, der auch in schwierigen Zeiten ein Bekenntnis zum Ortsteil gemacht hat, als andere noch nicht bereit waren sich anzusiedeln bzw. sogar aus dem Ortsteil abwanderten
- behindert die Regelung nicht nur den freien Wettbewerb, sondern greift in diesen durch eine Benachteiligung vielleicht sogar unzulässig ein
- entwertet sie hohe private Investitionen in den Wirtschaftstandort Oslebshausen
- entspricht sie nicht dem was die Oslebshauer Bevölkerung bisher jeden Tag und seit Jahrzehnten mit ihrem Einkaufsverhalten klar und eindeutig abstimmt
- missachtet sie die Pläne des Senats für die weitere Wohnbauentwicklung in Oslebshausen und stellt somit eine inakzeptable Verschlechterung der Ansiedlungsbedingungen für den Wirtschafts- und Wohnungsstandort Oslebshausen dar.

Eine hoch- und vielwertige Versorgung für den täglichen Bedarf ist eine Grundvoraussetzung, um auch einkommensstärkere Menschen für den Standort Oslebshausen zu begeistern und somit insgesamt die Sozialstruktur im Stadtteil Gröpelingen zu verbessern. Die „Überwindung der Spaltung der Stadt“ ist oberste Maxime des Bremer Senats und demzufolge muss dies auch das Zentren- und Nahversorgungskonzept widerspiegeln.