

Selsinger Ortskern im Fokus

Selsingen. Selsingen hat als Einkaufsort mehr zu bieten, als es auf den ersten Blick erscheint. Dem Dorf würde eine Drogerie gut tun, jedoch kein weiterer Lebensmittelmarkt. Es gibt Leerstände, allerdings nicht im Übermaß. Schon Kleinigkeiten könnten helfen, den Ort einladender zu gestalten. Lutz Hilken



Selsingen hat viel zu bieten – mehr als Durchreisende vermuten. Der Ortskern soll jetzt gestalterisch und planungsrechtlich vorangebracht werden, um die Grundversorgung im Dorf zu sichern oder sogar auszubauen. Parkplatzprobleme gibt es hier nicht, ein großes Plus für den Einkaufsort. Hilken

Das sind Erkenntnisse aus einem Wirtschaftsgutachten, das die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) jetzt vorstellte. GMA-Expertin Katharina Staiger führte ihren rund 30 Zuhörern im „Selsinger Hof“ den Strukturwandel zu Lasten unternehmergeführter Fachgeschäfte vor Augen. Sie präsentierte belastbare Zahlen über das Verbraucherverhalten (siehe gesonderten Beitrag) und das Kaufkraftvolumen.

Zwar weise der Raum Selsingen im Erhebungszeitraum eine wachsende Einwohnerzahl aus, doch liege diese vor allem in dem Bundeswehrstandort Seedorf begründet. Realistisch betrachtet sinke die Geburtenzahl und somit tendenziell die der Einwohner. Das wiederum bedeutet, dass Selsingen hier nicht auf ein zusätzliches Einkaufspotenzial hoffen kann. Daher sei es erforderlich, den Einzelhandelsprozess politisch mit Augenmaß zu steuern.

Stand der Dinge ist: Mit einem Supermarkt und zwei Discountern sei Selsingen „gut bedient“, das Angebot reiche aus. Ein zusätzlicher Markt würde einen Verdrängungswettbewerb auslösen, prognostizierte Katharina Staiger. Damit würde sich der Ort keinen Gefallen tun. Das Kaufkraftniveau liege in Selsingen unter dem Durchschnitt, was die Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel einschränke.

Dem guten Angebot an Nahrungs- und Genussmitteln stehe ein fehlender Drogeriemarkt gegenüber. Einen solchen nach Selsingen zu holen, hielte sie für sinnvoll, wenngleich dieses angesichts der relativ geringen Einwohnerzahl nicht leicht werde.

Die übrigen Anbieter im Ort seien „größtenteils modern und zukunftsfähig aufgestellt“, befand die Rednerin. Überhaupt sei der Fachgeschäftsanteil für die Größenordnung Selsingens „sehr außergewöhnlich“.

Dass viele Bürger ein Schuhgeschäft und weitere Bekleidungsgeschäfte wünschten, sei verständlich. Jedoch drängelten sich die Interessenten nicht – und Filialisten bräuchten für eine Niederlassung mehr Einwohner. Die Expertin riet der Gemeinde daher, Investitionssicherheit für potenzielle Investoren zu schaffen, indem die Ortsentwicklung planungsrechtlich vorangetrieben wird. Etwa mit einer „schwarzen Linie“. Diese schließe verbindlich aus, dass sich Betriebe mit einer Verkaufsfläche ab 800 Quadratmetern und mit zentralrelevantem Kernsortiment außerhalb des Ortskerns ansiedeln.

Der zentrale Versorgungsbereich, so sieht es ein erster Entwurf der Gemeinde vor, solle zwischen dem Penny-Markt und dem Bereich an der Kirche beidseitig der Bundesstraße, inklusive der Alten Straße und Teilen der Bahnhofstraße, liegen. Flexibel ist diese Linie nicht. Sollten Änderungen erfolgen, müssten diese gut begründet sein. Es gehe darum, Verlässlichkeit zu schaffen.

Außerdem verdeutlichte Katharina Staiger, Selsingen sei eklatant auf Kunden von außerhalb angewiesen, darum müsse die Vermarktung des Standortes in Richtung Umland die Stärken hervorheben. Es gehe darum ins Bewusstsein zu rufen, „dass Selsingen nicht stehen bleibt“. Als sichtbare Entwicklung nannte sie den Rathausneubau. Damit mache der Ort „einen großen Sprung“.

Allerdings richtete sie einen kritischen Blick auf wenig einladende Ortseingangsbereiche, ungepflegtes Pflaster oder fehlende Schilder mit Hinweisen auf das Ortszentrum. Auch die Begrünung an Straßen könne ihrer Ansicht nach verbessert oder peppigere Fahrradständer aufgestellt werden. Blumen machten optisch eine Menge aus. So seien es häufig nur Kleinigkeiten, mit denen ein Ortskern freundlicher gestaltet werden könne. Und: Selsingen müsse sich als Einheit begreifen.

„Für die Gemeinde Selsingen sind einige Hausaufgaben zu erledigen“, bilanzierte Bürgermeister Reinhard AufdemKamp. Bei der Ortskernentwicklung hoffe die Kommune auf die Unterstützung der Gewerbetreibenden, um die Vielfalt und das Angebot zu erhalten, die Grundversorgung zu sichern oder sogar auszubauen.

Artikel vom 22.06.13 - 16:00 Uhr