

## Protokoll

der öffentlichen Sitzung (Nr. 47/19-23) des Beirates Neustadt zum Thema „Nahversorgung im Bereich  
Gottfried-Menken-Markt nach Schließung der Netto-Filiale“

am Dienstag, den 18.04.2023,

in der Aula der Wilhelm-Kaisen-Oberschule, Valckenburghstraße 1-3, von 18:30 bis 20:30 Uhr

---

### Anwesend:

Ulrike Heuer	Johannes Osterkamp	Jens Oppermann (ab 19:12 Uhr)
Lars Köke	Britta Schmidt	Sascha Uecker
Anke Maurer	Wolfgang Schnecking	Annette Yildirim
Ingo Mose	Hadis Halep	
Janne Müller	Ramona Seeger	

**Fehlend:** Renee Wagner, Bithja Menzel, Robert Mero, Wolfgang Meyer

**Referent:innen:** Herr Rogatty (Netto), Herr Stahl (Gewoba), Herr Haacke (SWAE), Herr Stolle und Herr Schilling (beide SKUMS)

**Gäste:** Vertreter:innen der Polizei, der Presse und weitere interessierte Bürger:innen

**Vorsitz:** Uwe Martin

**Protokoll:** Fionn Heinemann (beide Ortsamt Neustadt/Woltmershausen)

### TOP 1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

**Beschluss:** Die Beschlussfähigkeit der Sitzung wird festgestellt und die vorgeschlagene Tagesordnung genehmigt. (einstimmig)

### TOP 2. Einleitende Statements der Sitzungsteilnehmenden

#### a) Beiratssprecher

Der Beiratssprecher begrüßt die Teilnehmenden und verweist darauf, dass der Beirat sich der Problematik rund um die Nahversorgung in der Gartenstadt Süd schon länger bewusst sei. Er verweist in diesem Zusammenhang auf den [Beschluss vom 24.03.2022](#) (siehe auch: [Beschluss vom 20.02.2020](#)) in dem der Beirat sich für den Erhalt des Gottfried-Menken-Marktes als Nahversorgungszentrum ausspricht. Die Dringlichkeit der Versorgung werde vom Beirat entsprechend sehr ernst genommen, nun müsse man nach vorne schauen, um eine kurzfristige sowie eine langfristige Lösung zu schaffen.

#### b) Bürgerinnen und Bürger

Mehrere Bürger:innen schildern die Probleme, die mit der Schließung des Marktes einhergehen und verweisen auf den Leerstand des gegenüberliegenden Gebäudes. Insbesondere die mangelnde Kommunikation und die Kurzfristigkeit der Schließung stößt auf Unmut. Es wird insbesondere vom ehemaligen Marktbetreiber Netto sowie von der Gewoba und vom Wirtschaftsressort eine schnelle Lösung gefordert, um die Nahversorgung wieder zu gewährleisten. Zudem wird die Frage aufgeworfen, was die Gewoba mit dem jetzigen Gebäude plane und worin das Motiv der Schließung lag.

#### c) Vertretung des Marktbetreibers Netto

Herr Rogatty erklärt, dass insbesondere der bauliche Zustand der Immobilie zur Entscheidung geführt habe, die Filiale zu schließen. Erschwerend sei hinzugekommen, dass der allgemeine Zustand des Supermarktes nicht mehr zeitgemäß und auch die Wirtschaftlichkeit nicht ausreichend gegeben sei. Zurzeit überlege man sich Alternativen, wie z.B. den Bezug des Gebäudes nach einem Neubau. Auch das Gebäude des ehemaligen Pennymarktes gegenüber werde in die Überlegungen einbezogen.

#### d) Vertretung der Gewoba

Herr Stahl betont, dass die Gewährleistung der Nahversorgung auch im Interesse der Gewoba liege, da sie letztlich dem Wohnungsbestand zugutekomme. Die extreme Baufälligkeit des Gebäudes sei jedoch unzweifelhaft. Nach Plänen der Gewoba solle der Standort weiterentwickelt werden, um eine mo-

derne Nahversorgung zu gewährleisten. Hierbei gehe es auch um größere Verkaufsflächen. Zu den Planungen der zukünftigen gewerblichen Nutzung des Gebäudes laufen Gespräche mit verschiedenen möglichen Mietern, welche eine gewisse Zeit beanspruchen. Auch zur Zwischennutzung laufen derzeit Gespräche. Bei Neubau des Gebäudes würde die Neueröffnung eines Supermarktes mindestens zwei Jahre dauern.

#### **e) Vertretung der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa**

Herr Haacke konstatiert, dass die Stadt kein Wirtschaftsakteur ist und dementsprechend nur eine unterstützende Funktion einnehmen könne, indem sie beispielsweise mögliche Mieter bzw. Marktbetreiber und Eigentümer von Immobilien zusammenbringe. Sein Ressort setze sich gerne dafür ein, eine kurzfristige Zwischenlösung zu finden.

#### **f) Vertretung der Senatorin für Stadtentwicklung**

Herr Stolle verweist eingangs auf das [kommunale Zentren- und Nahversorgungskonzept](#) seines Ressorts, welches insbesondere dazu beitrage, dass Nahversorgungszentren innerhalb von 10 Minuten fußläufig erreichbar sind. Beispiele ähnlicher Fälle würden zeigen, dass Zwischenlösungen möglich sind (z.B. Zeltverkauf beim Rewe am Beginenhof). Für eine Zwischenlösung benötige es jedoch nutzbare Flächen und eine konstruktive Zusammenarbeit der beteiligten Akteur:innen. Die einberufene Sitzung biete hierfür einen guten Startpunkt.

### **TOP 3. Austausch zu möglichen Lösungsansätzen**

Die Beiratsmitglieder unterstreichen zunächst die Notwendigkeit einer kurzfristigen Zwischenlösung, da eine mittel- und langfristige Lösung das akute Problem nicht lösen könne.

Von Herrn Rogatty wird erläutert, dass eine Zwischennutzung für sein Unternehmen nicht in Betracht komme, da sie aufgrund der notwendigen Investitionen (Einbau von Regalen und Kühlgeräten, Sicherheitsvorkehrungen etc.) unwirtschaftlich wäre.

Herr Stahl erklärt, dass vonseiten der Gewoba ein Konzept zur langfristigen Verbesserung des Standortes bestehe. Für eine Zwischennutzung gebe es allerdings keine Ergebnisse. Hierzu finden derzeit Gespräche mit verschiedenen möglichen Marktbetreibern statt. Eine Zwischennutzung sei aufgrund der von Herrn Rogatty geschilderten hohen Investitionen lediglich für einen langfristigen Mieter attraktiv. Die Miete für das Gebäude sei vor der Kündigung niedriger gewesen als Ende der 1990er Jahre und habe somit nicht zur Unwirtschaftlichkeit des Marktes beigetragen.

Hinsichtlich der Möglichkeit staatlicher Förderungen und der Beschleunigung von Genehmigungsverfahren erklärt Herr Haacke, dass Steuergelder im vorliegenden Fall nicht genutzt werden könnten, da es sich um freie Marktentscheidungen handle. Allerdings könnte ein Zeltverkauf mit Bereitstellung von z.B. Strom oder Wasser auf öffentlichem Grund unterstützt werden. Maßgeblich sei, dass jemand gefunden werde, der als Betreiber an einer Zwischenlösung interessiert ist. Die Branche sei sehr umkämpft und biete nur geringe Gewinnmargen. Wirtschaftliche Lösungen seien daher kurzfristig nur schwer realisierbar. Hinsichtlich der Nahversorgung sei man von staatlicher Seite abhängig von Wirtschaftsakteuren.

Von einem Beiratsmitglied wird die Idee eingebracht, die Anwohnenden mit Globalmitteln als „Hilfe zur Selbsthilfe“ zu unterstützen. So könnte beispielsweise nachbarschaftliches Engagement unterstützt werden. Die Organisation obliege jedoch den Anwohnenden.

Herr Stahl erklärt, dass die Kündigungsfrist jeweils zum Quartalsende bestanden habe. Dies sei tatsächlich ungewöhnlich, habe allerdings mit der Historie des Mietverhältnisses zu tun. Das Gebäude sei de facto zu klein was die Verkaufsfläche betrifft, daher habe man stets das Ansinnen gehabt, hier eine lang-

fristige Veränderung mit einer besseren Nahversorgung herbeizuführen. Wenn Baumaßnahmen beginnen, könnten in Räumlichkeiten der Gewoba entsprechend keine Zwischennutzung erfolgen. Was in Gebäuden anderer Besitzer passiere, liege außerhalb des Einflussbereiches der Gewoba.

Die Anregung, dass Online-Lebensmittelbestellungen als Sammelbestellungen von Mieter:innen aufgenommen werden könnten, begrüßt Herr Stahl.

Von einer Bürgerin wird angeregt, einen Pendelbus für mobilitätseingeschränkte Personen zu organisieren. Ebenso wird ein Lebensmittelbus als mögliche Zwischenlösung genannt.

Der Beiratssprecher hält fest, dass Kontakt zu entsprechenden Anbietern aufgenommen werden müsste, um einen Lebensmittelbus zu organisieren.

Ein Beiratsmitglied erklärt zudem, dass es für die Umsetzbarkeit kurzfristiger Zwischenlösungen einen weiteren, kontinuierlichen Austausch benötige, der sowohl Anwohnende als auch Behördenvertreter einbeziehe.

Der Beiratssprecher schlägt ein dreischrittiges Vorgehen (Kurzfristig, mittelfristig, langfristig=Konzept der Gewoba) vor. Für den ersten und zweiten Schritt brauche es ein Gremium außerhalb des Beirates, an dem sich sowohl Beiratsmitglieder als auch andere Verantwortliche (z.B. Behördenvertreter:innen, Stadtteilmanagement, engagierte Bürger:innen) beteiligen. Dieses Forum müsste nun ins Leben gerufen werden und sich in den kommenden Monaten mit der Thematik befassen.

Abschließend wird appelliert, gesammelte Ideen (Bürgerbus, Einkaufsservice, Mobiler Lebensmittelbus, Anbindung der Gartenstadt an den Busverkehr) im kleineren Gremium weiter zu erarbeiten.

Die Stadtteilmanagerin bietet an, zur Vernetzung im Stadtteil beizutragen und verschiedene Akteur:innen für eine kurzfristige Lösung zusammenzubringen.

Zudem wird der Vorschlag geäußert, dass der Großmarkt und die Wirtschaftsförderung sich zusammenschließen, um den Gottfried-Menken-Markt kurzfristig aufzustocken (z.B. durch Erlassen des Standgeldes).

Von den Vertretern der Senatorin für Stadtentwicklung wird erklärt, dass es für den Einsatz von Bussen keine Genehmigung benötige.

#### **TOP 4. Beschlussfassung / Festhalten von Arbeitsaufträgen**

Es wird festgehalten, dass sich ein Begleitgremium für die Erarbeitung von kurzfristigen Lösungen zusammenschließen, dem sowohl Beiratsmitglieder als auch Behördenvertreter angehören. Zwischenstände der Arbeit sollen auf der Beiratssitzung im Mai berichtet werden.

Vom Beiratssprecher wird angeregt, dass der Arbeitskreis kleingehalten wird, um möglichst schnell und effektiv agieren zu können. Die Transparenz werde über den Bericht im Rahmen der Beiratssitzung am 25.05. gewährleistet.

#### **TOP 4. Verschiedenes**

-/-

---

Ingo Mose  
Beiratssprecher

Uwe Martin  
Sitzungsleitung

Fionn Heinemann  
Protokollführung