



Die nördliche Innenstadt aus der Vogelperspektive, als die Firma Lieken noch in Achim produzierte und Aldi kleiner war. ■ Foto: Schwinge

Mega-Einkaufscenter mit Vollsortimenter ist vom Tisch

Nun entscheidet der Rat: 3200 oder 800 Quadratmeter Einzelhandel auf Lieken-Brache?

Von Manfred Brodt

ACHIM ■ Geschlagene fünfeinviertel Stunden beschäftigte sich am Donnerstagabend der Ratsausschuss für Wirtschaft, Stadtplanung, Umwelt und Verkehr im Rathaus besonders mit einem möglichen Einzelhandelszentrum auf dem Lieken-Areal mit bemerkenswerten Ergebnissen. Die Grundstückskäufer der Firma W&S verzichten auf den großen Lebensmittel-Vollsortimenter, bestehen aber auf vier Fachmärkten mit jeweils 800 Quadratmetern. Die Stadtverwaltung und ihre Gutachter befürworten allerdings nur eine Einzelhandelsfläche von 800 Quadratmetern. Die viermal 800 setzte die CDU/FDP/WGA-Mehrheit in diesem Ausschuss gegen SPD und Grüne durch. Am Donnerstag nächster Woche im alles entscheidenden Stadtrat kann das dann jedoch schon wieder ganz anders aussehen, da es dort rechnerisch eine rot-grüne Mehrheit geben kann.

Die Kernsätze der langen De-



Überfüllter Ratssaal am Donnerstagabend bei der großen Innenstadt-Diskussion. ■ Fotos: Brodt

Lebensmittelmarkt plus Fachmärkten für Elektro und Textil zum Beispiel etwa 100 000 potenzielle Kunden. Achim, dessen Ortsteile nachweislich oft gar nicht mehr an der Innenstadt interessiert seien, besitze aber insgesamt nur gut 30 000 Einwohner und könne auch in den Nachbarorten Oyten, Langwedel und Thedinghausen allenfalls 30 000 Menschen anspre-

Auf dem Lieken-Gelände, so die Gutachter und die Fachbereichsleiterin Monika Nadrowska, dürften jedenfalls neben Gewerbe, Büros und Wohnungen höchstens 800 Quadratmeter Einzelhandelsfläche geschaffen werden.

Da das Gelände Tag und Nacht gesundheitsschädlichem Lärm insbesondere durch Güter- und Personenzüge ausgesetzt sei, solle ein

sorgen statt eines Parkhauses, das sie nicht bezahlen und unterhalten könnten, sagte Skrabs.

In Übereinstimmung mit dem städtischen Gutachter sehen W&S auch keinen nennenswerten Bedarf für Büroflächen, die bisher zum städtischen Konzept gehörten. „Wir bauen auch kein Hotel auf Verdacht“, unterstrich Peter Skrabs zu anderen Ideen.

batte stammten wohl von Andreas Gustafsson, Gutachter des von der Stadt beauftragten Bulwiengesa-Instituts: „Im Prinzip ist ein großer Verbrauchermarkt für Achim vertretbar, fragt sich nur wo.



A. Gustafsson: Sie müssen wissen, was Sie tun.

Sie können die Innenstadt erweitern. Sie müssen nur wissen, was Sie tun.“

Er machte keinen Hehl daraus, dass ein großer, verkehrsgünstig gelegener Verbraucher-

markt auf dem Lieken-Gelände am Bahnhof mit einkommensstarkem Umfeld in der „Vogelsiedlung“ die schwache Achimer Fußgängerzone „demolieren und kannibalisieren“ würde.

Schließlich könne man die für Fachmärkte in Frage kommenden Filialisten an seinen Fingern abzählen. Sie würden sich dann in Achim anschauen, ob der Standort Fußgängerzone oder Lieken für sie besser sei, mit vorhersehbarem Ergebnis.

Auch andere mögliche Investoren, die mühsam Häuser in der Achimer Innenstadt aufkaufen wollten, um größere Geschäftshäuser zu errichten, würden bei unsicherer Perspektive durch Alternativen auf der Lieken-Fläche abgeschreckt.

Der Gutachter untermauerte seine Thesen mit viel Zahlenmaterial. So benötige man für ein Einkaufszentrum aus

chen.

Mit vier Vollsortimentern, also Supermärkten mit größerer Auswahl und höherpreisigen Produkten, in Bierden, Achim, Uesen und Baden, sei das Angebot in Achim mehr als ausgereizt.

Ein Verbrauchermarkt auf der Lieken-Brache würde dem Rewe- und Rossmann-Markt in der Marktpassage, den einzigen bedeutenden Bringern in der Fußgängerzone neben dem Wochenmarkt, den Todesstoß versetzen. Märkte für Schuhe und Textil hat Achim nach Einschätzung Gustafsson schon mit den Discounter beim Penny-Markt an der Eisenbahn.

Der Gutachter belegte allerdings auch, dass auch ohne Konkurrenz am Lieken-Eck das Siechtum der Achimer Fußgängerzone schon lange eingesetzt hat. So habe sich in Achim trotz stetig steigender Einwohnerzahl in den letzten 15 Jahren die Verkaufsfläche fast halbiert. „Die Innenstadt hat kräftig an Substanz verloren.“

Der Gutachter entscheidet sich so wie auch die Stadtverwaltung für die Aufwertung der Fußgängerzone durch größere Geschäfte am jetzigen Kreissparkassen-Gebäude und im Bereich zwischen Bibliotheksplatz, Oben- und Herbergstraße rund um das ehemalige Textilhaus. Allerdings ist der Planer skeptisch, dass statt der Sparkasse dort so schnell ein Einkaufszentrum entstehen könnte, da die oberen Räume noch vermietet seien.

hohes Parkhaus an der Bahnstrecke für Lärmschutz sorgen.

Der Verkehr soll durch einen ausgebauten Kreisel an Embser Landstraße/Fritz-Lieken-Eck beim erweiterten Aldi und eine neue Nord-Süd-Erschließungsstraße mit Ende am Wehrfelde geführt werden.

In der Verkehrserschließung sind sich die möglichen Investoren Peter Skrabs und Karl Will (W&S) mit der Stadtverwaltung einig, aber auch nur darin.

W&S haben ihr großes Konzept eines Fachmarktzentums plus Lebensmittelmarkt von 7000 bis 15 000 Quadratmetern reduziert auf Einzelhandelsflächen von viermal 800 Quadratmetern. Der benachbarte Lidl-Markt, der vergrößert und modernisiert werden soll, könnte dazu gehören. Wohnungen, inklusive bezahlbaren, würden W&S auch bauen.

Das Einkaufszentrum sollte an der Bahnstrecke errichtet werden und für Lärmschutz

Die Firma werde nur Gebäude errichten, die sie vorher vermietet habe, wehrte er Annahmen ab, es könnten Investitionsruinen entstehen.

30 Millionen Euro wollen Will und Skrabs in Achim investieren, unter anderem einen Bio-Lebensmittelmarkt und einen Müller-Drogeriemarkt mit 40 000 Artikeln sich ansiedeln lassen und sehen das als Chance für Achim, dessen Innenstadtsituation in den letzten zehn Jahren doch auch ohne sie sich nur verschlechtert habe.

Die Ausschussmehrheit folgte schließlich diesem Konzept mit 3200 Quadratmetern Einzelhandelsfläche ohne Parkhaus, das von der Stadt nicht zu finanzieren und zu unterhalten sei.

Im Stadtrat am Donnerstag werden die Karten dann neu gemischt. Die Investoren Will und Skrabs ließen am Donnerstag offen, ob sie dann möglicherweise in Achim abspringen und sich Projekten in anderen Orten zuwenden werden.



Die Investoren Peter Skrabs und Karl Will (v.li.) verfolgten die Debatte aus der zweiten Reihe.