

Ein Einkaufszentrum zwischen Krupunder und Halstenbek-Ort?

Flugblatt vom Juni 2009 zum Vorhaben des Investors Dr. Helmut Greve

Liebe Halstenbekerinnen und Halstenbeker,

mit großen Hoffnungen auf sprudelnde Gewerbesteuereinnahmen wurde im Juni 2004 beschlossen, dass der Investor Greve auf der Baumschulfläche zwischen Seemoorweg, Gärtnerstraße und Eidelstedter Weg [hinter den Möbelmärkten] bauen darf. Allerdings ist das Projekt zu groß für Halstenbek und gemäß den Zielen der Landesplanung Schleswig-Holstein nicht erlaubt. Daher musste eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden, durch ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren.

Was soll dort entstehen?

Beantragt und genehmigt wurden eine Seniorenresidenz mit 22.000 m² BGF, Bürogebäude mit 34.000 m² und ein Schnellrestaurant mit 500 m². Beantragt wurde ein Möbel- und Einrichtungshaus mit 19.000 m², genehmigt wurden 16.000 m². Und ein Fachmarktzentrum [Einkaufszentrum] mit ursprünglich 11.500 m² Verkaufsfläche [später auf 7.900 m² abgespeckt] beantragt, genehmigt hingegen 6.900 m².

Zum Vergleich: In der Wohnmeile gab es 2003 ca. 65.000 m² Verkaufsfläche. Ein durchschnittlicher Supermarkt der neuen Generation hat zwischen 1.000 m² und 2.500 m² Verkaufsfläche.

Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens liegt seit April 2007 vor.

Auswirkungen auf die Gemeinde

Die Auswirkungen auf die Gemeinde wurden im Zielabweichungsverfahren untersucht:

Die Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-AG lieferte ein Verkehrsgutachten, aus dem eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 7.600 Kfz.-Fahrten täglich hervorging [zum Vergleich: Die Lübzer Straße wird von 16.400 Kfz. täglich befahren]. Eine Verkehrslösung wurde als problematisch eingestuft und im Juli 2007 ein zweites Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Die Gemeindegremien warteten zwei Jahre auf das Ergebnis. Währenddessen verhandelte der Investor mit der Verkehrsbehörde des Kreises, Kosten von bis zu EUR 2,4 Mio. für eine Lösung "liegen in der Luft". Erst jetzt, im Mai 2009, wurde der Gemeinde das offizielle Verkehrsgutachten präsentiert. Das im ersten Gutachten prognostizierte Verkehrsaufkommen von 7.600 zusätzlichen Fahrten hat sich im zweiten Gutachten auf erstaunliche 15.600 Fahrten erhöht.

Die Verkehrsanalyse geht locker mit den Bedürfnissen der Anwohner um: Danach wird z.B. der Eidelstedter Weg gar nicht weiter belastet. Wieso und weshalb wird allerdings nicht erläutert.

In einer Verträglichkeitsanalyse für den Einzelhandel wird prognostiziert, dass der Ortskern mit ca. 4,4% Umsatzrückgang nicht nennenswert beeinträchtigt wird, die Auswirkungen auf "restliche Lagen" mit minus 2,8% seien marginal. Eine Analyse, die wir für unrealistisch halten, denn seitdem das Greve-Projekt in Planung ist, zögern Einzelhändler z.B. mit der Ansiedlung in Krupunder. Warum wohl?

Das Einkaufszentrum wird genau zwischen beiden Ortsteilen, außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit gebaut. Einkaufen zu Fuß oder mit dem Fahrrad wird deutlich problematischer. Die wohnortnahe Versorgung der Halstenbeker ist anscheinend nicht wirklich wichtig.

Das Fachmarktzentrum ist für ein Einzugsgebiet über Pinneberg hinaus bis Tornesch, Borstel-Hohenraden,

Bönningstedt, Schnelsen, Eidelstedt, und Schenefeld geplant.

In diesen Orten gibt es jedoch bereits Fachmarktzentren und Supermärkte. Es entsteht ein Verdrängungswettbewerb auf Kosten der Anwohner, deren Wohnqualität besonders durch das hohe Verkehrsaufkommen leidet.

Noch funktioniert der Einzelhandel im Ortskern gut und auch der Krupunder Platz wird Bestand haben. Ein Blick auf den Stadtplan zeigt, dass diese beiden Gebiete am dichtesten besiedelt sind. Der Krupunder Platz wird jedoch in der Analyse gar nicht explizit erwähnt, "restliche" eben.

Wir dürfen gespannt sein, ob der Ortskern von dem Verkehr der Möbelmeile entlastet werden kann und ob es eine Lösung für den westlichen Teil der Gärtnerstraße geben könnte. Und wer die Kosten dafür tragen soll, die zusätzliche Belastung von 15.600 Fahrten abzumildern.

CDU, SPD und FDP befürworten das Projekt, trotz der gigantischen Verkehrszunahme, obwohl es den ansässigen Einzelhandel gefährdet und sämtliche zukunftsorientierte Ansätze zum Klimaschutz, Lärmschutz und zur Flächennutzungsreduzierung ad absurdum führt.

Die Gemeinde hatte in den vergangenen Monaten diverse Anfragen von verkehrsarmen Gewerbeunternehmen. Diese Anfragen konnten nicht bedient werden, da Greve die Fläche blockiert. Es gibt also Alternativen!

Wir Grünen meinen: Besser kein Einkaufszentrum im Gewerbegebiet!

Der Aufstellungsbeschluss für das Projekt ist gefasst. Die Verkehrsanalyse wird am 16.06.2009 im Rathaus im Bauausschuss [Beginn 19:00 Uhr] vorgestellt. Erst danach wird über das weitere Vorgehen beraten und die Verhandlungen mit dem Investor aufgenommen. Noch ist Zeit, dagegen zu protestieren!

Herzliche Grüße von den Halstenbeker Grünen

Birgit Andersek und Gudrun Gabriel-Schröder
Gemeinderatsmitglieder
