

## **Resümee – Besuch Fichtenberg – 27.01.2010**

Es handelt sich hier um einen Ersteindruck aus dem Gespräch im LQN-Arbeitskreis und der anschließenden Ortsbesichtigung.

### **Thema: Nahversorgung, Rundumversorgung, Lebensqualität im Ortszentrum/Ortskern Fichtenberg**

Im Folgenden werden stichwortartig drei Bereiche zusammengefasst:

1. vorhandenes Potential – Chancen – positive Eindrücke
2. vorhandene, vermutete Schwächen
3. Vorschläge zum weiteren Vorgehen

#### **Zu 1: vorhandenes Potential – Chancen – positive Eindrücke**

- Bevölkerungsanzahl, Gemeindegröße mit ca. 2500 EW, ist eine ausreichende Größe um im Sinne eines multifunktionalen, gebündelten Angebotes Nahversorgung im weiteren Sinne nachhaltig zu erhalten, zu verbessern und weiter zu entwickeln
- Die Gemeinde hat Zugriff auf zentral, im Ortskern gelegene, Grundstücke, bzw. Immobilien/Gebäude.
- Der LQN-Prozess ist bereits gestartet, es gibt u.a. eine aktive Arbeitsgruppe „Nahversorgung“.
- Der damit verbundene bürgerschaftliche Prozess wird mit Sicherheit positive Auswirkungen auf die zukünftige Aktivität der Bürgerinnen und Bürger haben.
- Es gibt, vorgetragen durch BM Miola, konkrete Vorstellungen, Überlegungen durch Bündelung einzelner Angebote ein attraktives Gesamtangebot zu erreichen – so u.a. auch im Bereich des Handwerks
- Bestimmte Einrichtungen, vielleicht gar Partner sind erkennbar, so die „Markt-Frage“, so die vorhandene Bäckerei...

#### **Zu 2: vorhandene, vermutete Schwächen**

- Leerstand an Geschäftslokalen ist deutlich zu erkennen, hier insbesondere im Bereich der Güter des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Metzgerei, Bäckerei)
- Leerstand an weiteren Immobilien ist zu beobachten (vgl. aber die Grundstückspolitik der Gemeinde – s.o.)
- Teile der Bevölkerung sind - nach Mitteilung der anwesenden Mitglieder der Gesprächsrunde – nicht „dorftypisch“, gelten eher als „Schlafbürger“ und „Autofahrer“ in die näheren Zentren. Daraus wird ein geringeres Interesse an Erhalt und Ausbau von Nahversorgung im Ortskern abgeleitet.
- Der Neubau, das Angebot von NORMA wirkt sich eher negativ auf die Kundenfrequenz und die Umsatzpotentiale im Kernort aus. Negative Folgen hat dies eher für die weniger mobile Bevölkerung. Es bleibt dabei die Frage, ob genügend Umsatzpotential im Ortskern abgegriffen werden kann zur dauerhaften Einrichtung einer „Rundumversorgung“

### Zu 3: Vorschläge zum weiteren Vorgehen

**Erstellen einer Basisanalyse** **Vor!!!** der Aktivierung der Bevölkerung – eine verlässliche Grundlage schaffen.

Unter Anwendung einer neuen speziell entwickelten Untersuchungsmethode wird das individuelle Profil und Potential jedes Ortes herausgearbeitet.

#### Vorgehensweise:

- „Aufnahme“ des Ortes (Siedlungsstruktur, bestehende Einrichtungen...)
- Bevölkerungsstruktur
- Bürgerschaftliches Engagement
- Verkehrsanbindung
- Vorhandene Einkaufsströme
- Umsatzpotential für Nahrungs- und Genussmittel

#### Als Ergebnis:

- Minimalrechnung (Umsatz, Gewinn...)
- Handlungsempfehlungen
- Standortvorschläge
- Erweiterungspotential
- Positivrechnung

#### **Bürgerbefragung** „Fichtenberger Bürger befragen sich selbst“

- Das genaue Wunschangebot der Bürger herauszufinden, also den individuellen Bedarf für Fichtenberg feststellen.
- Überprüfen, was vorhanden ist und was ergänzt werden muss.
- Bestehende Bereitschaft der Bürger ermitteln, den Prozess/das Projekt dauerhaft und nachhaltig zu unterstützen (bis hin zur Bereitschaft eines finanziellen Engagements).
- Bürger bereits durch die Umfrage aktivieren, wobei da zu die Eigenbefragung (der Nachbar fragt und nicht ein Fremder/Interviewer) ganz wesentlich erscheint.

#### **Partneranalyse** – Vorhandenes und Wünschenswertes

- Was wollen die Bürger? – als Ausgangsfrage
- Wer bietet dies bereits an? – Gibt es hier Bereitschaft dieses Angebot in eine „Konzept Nahversorgung im Ortskern“ mit einzubringen
- Welche Zusatzangebote werden benötigt, sowohl inhaltlich qualitativ, wie finanziell/betriebwirtschaftlich
- Bis hin zu konkreten Vertragsvorbereitungen/Absichtserklärungen der potentiellen Partner

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die einzelnen Schritte modular, aufeinander aufbauend und ergänzend zu verstehen sind. Nach jedem Einzelschritt sollte sehr kritisch hinterfragt werden, den Prozess weiter fortzuführen. Dennoch muss das Gesamtprojekt ganzheitlich betrachtet werden, wenn es weitergeführt wird.

Zu den einzelnen Schritten werden wir Ihnen gerne ein schriftliches Angebot vorlegen, sofern Sie dies wünschen.