

# Lebensmittelmarkt rückt ins Zentrum

*Immer mehr Geschäfte eröffnen im Bürgerhaus von Schierling. Mit dem Neubau will die Gemeinde auch Fachärzte anlocken.*

Von Fritz Wallner, MZ

16. September 2015 13:46 Uhr



*In Schierling wird der Trend umgekehrt: Nicht mehr am Ortsrand, sondern im Zentrum hat ein neuer Lebensmittelmarkt eröffnet. Foto: Wallner*

**SCHIERLING.** Der Markt Schierling hat eines seiner wichtigsten strategischen Ziele der letzten zehn Jahre erreicht. Am Dienstag wurden mit der Eröffnung des Netto-Einkaufsmarktes sowie von Schreibwaren Gust wichtige Teile des neuen Geschäfts- und Bürgerhauses mitten im Ortskern – direkt beim Rathaus – in Betrieb genommen. „Unsere Beharrlichkeit und Zuverlässigkeit lässt uns jetzt die Früchte harter Arbeit ernten“, freute sich Bürgermeister Christian Kiendl.

Schon im Jahre 1999 war mit dem Stadtmarketing-Prozess als Bürgerbeteiligungsprozess damit begonnen worden, das besondere Interesse der Kommunalpolitik auf das Zentrum Schierlings zu werfen. Diese Ideen bekamen mit der Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ neue Nahrung und eine ganz besondere Qualität. Eines der wichtigsten Ziele war es dabei, wieder Lebensmitteleinzelhandel in das Zentrum zu bringen.

## Ein Bau, der in die Zukunft weist

„Der Weg dorthin war zum Teil sehr steinig“, erinnert sich Bürgermeister Christian Kiendl. Denn nach wie vor drängen die Filialisten an die Ränder der Orte und wollen dort ihre neuen Einkaufsmärkte – möglichst an frequentierten überörtlichen Straßen wie der B 15 neu – bauen.

Der Marktgemeinderat Schierling hat solchen Bestrebungen seit Jahren eine klare Absage erteilt. Denn das Ziel der Ortskernstärkung wollte mit allen – auch rechtlichen – Mitteln erreicht werden. Dazu war es sogar erforderlich, sich beim Verwaltungsgericht durchzusetzen.

Mit den Gebrüdern Ademaj war bald ein einheimischer Investor gefunden worden. Isuf Ademaj vereinbarte mit Bürgermeister Kiendl, dass in deren Heimatgemeinde „etwas Schönes“ entstehen wird. Das neue Geschäfts- und Bürgerhaus stellt sich tatsächlich als eleganter Bau heraus, der in die Zukunft weist. Schierling hatte nie einen gewachsenen historischen Ortskern. Mit dem neuen Bau haben die Gebrüder Ademaj – im ständigen Austausch mit den Verantwortlichen der Gemeinde – jetzt ein beachtliches modernes Gebäude hingestellt. Die Verbindung der klaren Formen mit der Verwendung von Beton, Stahl, Glas, Putz und der teilweisen Verschalung der Fassade mit Holz – bei vollständigem Verzicht auf Kunststoff – gilt als Beispiel für nachhaltiges Bauen.

## Parkplatzverkehr läuft reibungslos

Über 80 komfortable Parkplätze gibt es, die am Eröffnungstag immer gut gefüllt waren. Die Verkehrsregelung wurde so geändert, wie sie bei der Aufstellung des Bebauungsplans vereinbart wurde: Aus dem neuen Parkplatz kann nur in Richtung Sparkasse ausgefahren werden. Der Verkehr lief am ersten Tag völlig reibungslos.

Über dem Lebensmittelmarkt entsteht im ersten Obergeschoss das neue „Medizinische Versorgungszentrum (MVZ)“. Die Allgemeinarztpraxen von Dr. Kindler/Dr. Selchert/Dr. Eberlein sowie Dr. Großhauser/Schaumann werden zu Beginn des nächsten Jahres gemeinsam einziehen. Mittelfristiges Ziel ist der Ausbau des MVZ mit der Integrierung von weiteren Fachärzten.

# Das neue Zentrum weist in die Zukunft

*Schierling feiert den Tag der Städtebauförderung.*

*Im Mittelpunkt steht die Segnung der Bücherei und des Familienstützpunkts.*

*Von Fritz Wallner, MZ*

*19. Mai 2016 11:38 Uhr*



*Das neue Geschäfts- und Bürgerhaus mitten im Ortskern von Schierling steht im Zentrum des Tages der Städtebauförderung. Foto: Wallner*

**SCHIERLING.** Der Markt Schierling beteiligt sich mit weiteren 500 Städten und Gemeinden (neben dem Markt Regenstauf als einzige Gemeinde im Landkreis Regensburg) am zweiten bundesweiten „Tag der Städtebauförderung“, der am 21. und 22. Mai stattfindet. Die Städtebauförderung leistet seit nunmehr 45 Jahren einen herausragenden Beitrag zur Stadt- und Ortsentwicklung und sorgt für die stetige Verbesserung der Wohn- und Lebens-

qualität in den Quartieren vor Ort. Am 21. Mai werden die neue Bücherei und der Familienstützpunkt gesegnet und am Sonntag, 22. Mai, kann die Bevölkerung beim Tager offenen Tür die neuen Räume besichtigen. Der Markt Schierling wächst derzeit auf vielen Gebieten: Die Bevölkerung nimmt zu, Geburten steigen, neue Wohnhäuser sprießen aus dem Boden, 40 neue Miet-Wohnungen gibt es im Zentrum, weitere Einzelhandelsgeschäfte haben eröffnet, Unternehmen investieren und – ganz aktuell und wichtig – die ärztliche Versorgung wurde entscheidend optimiert, das meiste im neuen Geschäfts- und Bürgerhaus.

## Eine klare Zielsetzung

Grundlage für diesen beachtlichen Fortschritt ist das integrierte gemeindliche Entwicklungskonzept, mit dem sich der Marktgemeinderat – beginnend im Jahre 2000 – eine klare Zielsetzung gegeben hat, die im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ fortgeschrieben wurde und seitdem konsequent umgesetzt wird.

Besonders im Kern des 5000-Einwohner-Orts wird die Veränderung deutlich. Das neue Geschäfts- und Bürgerhaus weist als eleganter Bau in die Zukunft. Schierling hatte nie einen gewachsenen historischen Ortskern. Mit dem neuen Bau haben die Gebrüder Ademaj ein modernes Gebäude hingestellt. Die Verbindung der klaren Formen mit der Verwendung von Beton, Stahl, Glas, Putz und der teilweisen Verschalung der Fassade mit Holz – bei vollständigem Verzicht auf Kunststoff – gilt als Beispiel für nachhaltiges Bauen.

Im Erdgeschoss haben sich Netto-Markendiscount, Schreibwaren Gust und das Café Zink etabliert. Darüber entstand im ersten Obergeschoss das neue „Medizinische Versorgungszentrum“ (MVZ). Die Allgemeinarztpraxen von Dr. Kindler/Dr. Selchert/Dr. Eberlein sowie Dr. Großhauser/Schaumann sind zu Beginn des Jahres eingezogen. Mittelfristiges Ziel ist der Ausbau des MVZ mit der Integration von weiteren Fachärzten.

Nur einen Steinwurf weiter sind 40 nagelneue barrierefreie Wohnungen fertiggestellt worden. Damit ist aktuell ein beachtlicher Mietraum im Angebot, der den Vorzug hat, mitten im Geschehen zu liegen. Alles ist zu Fuß erreichbar: Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Gemeindeverwaltung, Banken. Der Ortskern pulsiert. Die Wohnungen sind zum Teil bereits bezogen. Junge und ältere Menschen leben dort. Und im direkt benachbarten RKT-Seniorenheim fühlen sich knapp 80 ältere Leute sehr wohl.

## Rund 16000 Medien im Angebot

In der neuen Marktbücherei werden rund 16000 Medien angeboten. 27 neben- und ehrenamtliche Akteure bewältigen derzeit über 77000 Entleihungen im Jahr. Bisher war die Bücherei sehr beengt untergebracht. Jetzt erhält sie großzügige Räume, ein Lese-Café und eine Dachterrasse, die gemeinsam mit dem Familienstützpunkt genutzt wird. Ein atmendes Zentrum ist das Ziel der Kommunalpolitik Schierlings mit Bürgermeister Christian Kiendl an der Spitze. des nächsten Jahres gemeinsam einziehen. Mittelfristiges Ziel ist der Ausbau des MVZ mit der Integrierung von weiteren Fachärzten.

### Segnung

Am 21. Mai, dem Tag der Städtebauförderung, werden um 16 Uhr im obersten Geschoss des neuen Geschäfts- und Bürgerhauses die Marktbücherei und der Familienstützpunkt gesegnet.

### Ehregast

Überraschend hat MdB Florian Pronold, der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, sein Kommen zugesagt.

# Markt Schierling bringt Ansiedlung eines Netto-Marktes im Ortskern auf den Weg

Der Markt Schierling hat in einer Sitzung des Gemeinderates einstimmig die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und damit den Neubau eines Netto-Marktes im Ortskern genehmigt. Zudem wird sich Peguform ansiedeln.



Foto: Markt Schierling

Einen wichtigen Meilenstein auf dem Weg zur Steigerung der Attraktivität des Ortskerns Schierling hat der Marktgemeinderat Schierling bei der Sitzung am gestrigen Donnerstagabend, 5. September, gesetzt.

Bürgermeister Christian Kiendl konnte zur Freude aller verkünden, dass die etwa zwei Jahre andauernden Gespräche für die die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Ortsmitte zu einem erfolgreichen Abschluss gekommen sind. Die Gebrüder Ademaj, die in Schierling ein Bauunternehmen betreiben, werden als Investor einen neuen Lebensmittelmarkt an zentralster Stelle im Ortskern - direkt beim Rathaus, wo heute das Feuerwehrhaus steht - bauen.

Einziehen wird die Lebensmittelkette „Netto Markendiscount“, mit der das Bauunternehmen Ademaj jetzt einen Mietvertrag unterzeichnet hat.

Aufgrund dieser Nachricht brachte der Marktgemeinderat einstimmig die Änderung des Bebauungsplanes auf den Weg. Kiendl machte deutlich, dass es nach wie vor nicht einfach sei, die Filialisten

davon zu überzeugen, dass die Ortszentren auch beim Einkaufen wieder mehr in den Focus rücken.

Spätestens beim Gemeindeentwicklungsprozess im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ hatte sich gezeigt, dass die Bürgerschaft den dringenden Wunsch nach einer Einkaufsmöglichkeit im Ortskern hat. Nicht zuletzt deshalb hat der Marktgemeinderat Schierling vor drei Jahren für ein Grundstück am Ortsrand eine Veränderungssperre verhängt, auf dem der Eigentümer einen Lebensmittelmarkt bauen wollte. Derzeit gibt es bereits zwei Lebensmittelmärkte an zwei verschiedenen Ortseingängen.

Bürgermeister Christian Kiendl war überglücklich über die aktuelle Entwicklung, denn nach der Ansiedlung von SMP Peguform mit der Aussicht auf 500 Arbeitsplätze ist ein weiterer wichtiger Punkt der Gemeindeentwicklung entscheidend auf den Weg gebracht worden.

Ebenso froh war er, dass jetzt mit einer neuen Bücherei ein lang gehegter Wunsch und ein Leitprojekt aus dem Gemeindeentwicklungskonzept umgesetzt wird. Sie entsteht im Obergeschoß des neuen Netto-Marktes. Die Gemeindebücherei erhält eine Größe von etwa 300 Quadratmetern.

Der lange Atem des Marktgemeinderates bei der Ortskernentwicklung hat sich nach den Worten des Bürgermeisters gelohnt. Hätte nämlich der Marktgemeinderat einen weiteren Markt am Rand zugelassen, so wäre wohl die Chance auf Lebensmitteleinzelhandel im Zentrum auf über mindestens zwanzig Jahre hinaus nicht mehr realisierbar gewesen.

Der Bürgermeister war sicher, dass mit der jetzigen Entwicklung Schierling ein ganzes Stück nach vorne gebracht wird. Denn damit haben auch die älteren Menschen die Chance beim Einkaufen selbständig zu bleiben. Und insgesamt bleibt der Ortskern auch als Wohnort attraktiv. Schon jetzt ist absehbar, dass das Wohnen in den nächsten Jahren noch gestärkt wird, weil sich Strukturen dadurch verändern werden, dass z.B. auf Grundstücken, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden, einmal Wohnhäuser entstehen.

Wenn alles planmäßig verläuft, kann das Gebäude mit Lebensmittelmarkt und Bücherei schon im nächsten Jahr gebaut und bezogen werden.

Vorher wird das alte Feuerwehrgerätehaus abgerissen, denn es steht im Weg und ist den aktuellen Herausforderungen ohnehin nicht gewachsen. Für das neue Feuerwehrhaus gibt es bereits ein Grundstück sowie einen zwischen dem Marktgemeinderat und der Feuerwehr abgestimmten Plan. Für eine Übergangszeit wird die Feuerwehr in ein Ausweichquartier umziehen.

# Netto-Markendiscount bald im Ortskern Schierling

Marktgemeinderat bereitet Weg für die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes



Dort, wo heute noch das Feuerwehrhaus steht, kann in Schierling möglicherweise schon in einem Jahr ein Lebensmittelmarkt mit der Gemeindebücherei platziert sein

SCHIERLING, 07.09.2013. Bürgermeister Christian Kiendl konnte bei der Sitzung des Marktgemeinderates bekanntgeben, dass mit der Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes im Zentrum ein weiteres Ziel der Gemeindeentwicklung erreicht ist. Denn die Gebrüder Ademaj, die in Schierling ein Bauunternehmen betreiben, werden als Investoren den neuen Lebensmittelmarkt an zentralster Stelle im Ortskern - direkt beim Rathaus, wo heute das Feuerwehrhaus steht - bauen. Einziehen wird die

Lebensmittelkette „Netto Markendiscount“, mit der das Bauunternehmen einen Mietvertrag abgeschlossen hat. Im Obergeschoß dieses neuen Gebäudes soll die Gemeindebücherei eine neue komfortable Heimat finden. Einstimmig wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Neuer Ortskern“ auf dem Weg gebracht, um das Vorhaben auch planungsrechtlich abzusichern.

„Heute ist ein Tag der Freude! Denn was lange gewährt hat, scheint endlich gut zu werden!“, sagte der sichtlich bewegte und glückliche Bürgermeister. Nach fast genau zwei Jahre andauernden Gesprächen sei jetzt die entscheidende Grundlage dafür geschaffen worden, dass weiterhin Lebensmitteleinzelhandel im Ortskern Schierling betrieben wird. Nicht zuletzt der Gemeindeentwicklungsprozess – und da wiederum speziell die „Zukunftswerkstatt“ – habe nach Kiendl ergeben, dass eine solche Nutzung der entscheidende Faktor für die Stabilisierung und Belebung des Ortskern darstellt.

## Vertrauliche Gespräche

Immer wieder habe er Zweifel beim Marktgemeinderat und in der Bürgerschaft gespürt, so Kiendl, und er konnte in der Vergangenheit nur immer wieder darlegen, dass es sich um einen örtlichen Investor handelt, mit dem die Maßnahme abgewickelt werden soll, so Kiendl. „Selbstverständlich mussten die Gespräche intern und vertraulich geführt werden, um einerseits handlungsfähig zu bleiben und andererseits den angestrebten Erfolg nicht zu gefährden“, sagte Kiendl. Heute sei der Zeitpunkt da, um zu eröffnen, dass es sich beim Investor um die Gebrüder Ademaj handelt, die in Schierling seit ganz langer Zeit sehr erfolgreich ein Bauunternehmen betreiben und die andernorts bereits als Investor aufgetreten sind. Die Gebrüder Ademaj haben mit Netto-Markendiscount einen Mietvertrag geschlossen, der die Ansiedelung dieser Lebensmittelkette im Ortskern vorsieht.

## Förmliches Verfahren nötig

Der Bebauungsplan sei entsprechend zu ändern. Für dieses förmliche Verfahren setzte er etwa sechs Monate an. Kiendl rühmte die konstruktive Zusammenarbeit aller Beteiligten, die immer die Ziele des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ vor Augen gehabt hätten. Mit der Entscheidung bleibt es auch für die älteren Menschen möglich, beim Einkaufen selbständig zu bleiben. „Und insgesamt bleibt der Ortskern auch als Wohnort attraktiv“, so der Bürgermeister. Schon jetzt sei absehbar, dass das Wohnen in den nächsten Jahren noch gestärkt wird, weil sich Strukturen dadurch verändern werden, dass etwa auf Grundstücken, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden, einmal Wohnhäuser entstehen.

## Städtebaulicher Akzent

Bei den Gesprächen sei wichtig gewesen, dass das Geschäft möglichst nicht allein in einem eingeschossigen Gebäude an der exponierten Stelle im Ortskern entsteht, sondern dass das Gebäude städtebaulich einen Akzent setzt. Deshalb wird es auf alle Fälle ein zweites Geschoß geben, in dem die Gemeindebücherei ganz neue Räume bekommt. Außerdem könnte über dem Lebensmittelmarkt ein weiterer zentrumsrelevanter Einzelhandel platziert werden. Der Marktgemeinderat habe alle für eine rasche Umsetzung erforderlichen Schritte bereits eingeleitet. Das neue Feuerwehrhaus sei auf den Weg gebracht, so dass das alte zu gegebener Zeit abgerissen werden kann. Ein Ausweichquartier bis zum Bezug des neuen Hauses gebe es für die Feuerwehr bereits.

## Hotel als Ziel bleibt

Kiendl machte auch klar, dass mit der jetzigen Entscheidung das Ziel für ein Hotel im Ortskern nicht aufgegeben worden sei. Ganz im Gegenteil, denn mit dem Kauf des „Penny-Markt“-Grundstücks durch das Kommunalunternehmen gebe es dort einen sehr guten Platz. Und auch dafür gebe es bereits (Kauf-)Interesse.

Kiendl verhehlte nicht, dass es wohl von außen manchmal sehr viel einfacher aussehe zum Ziel zu gelangen als es tatsächlich ist. Deshalb sei es auch relativ einfach, Erwartungen – auch mit zeitlicher Dimension – zu formulieren, sofern man nicht unmittelbar daran beteiligt ist. Und es sei noch einfacher - auch öffentlich - Zweifel zu hegen an dem, was von den Verantwortlichen beteuert wurde, dass nämlich die Verhandlungen mit einem örtlichen Investor zielstrebig geführt werden und kurz vor dem Abschluss stehen. Kiendl freute sich, dass ihm gerade auch bei diesem Punkt von der Bevölkerung Vertrauen entgegengebracht worden sei.

## Freude im Marktrat

Elfriede Treppesch, Maria Feigl und Helmut Specht waren froh über diese Entwicklung und Wolfgang Kumpfmüller regte eine öffentliche Toilette im neuen Gebäude an. Den Bebauungsplan wird die ARC-Architektengemeinschaft Bad Birnbach machen, die den zweijährigen Prozess bisher schon fachlich begleitet hat. Mögliche Auswirkungen und reagierende Maßnahmen auf den Retentionsraum der Großen Laber werden über einen hydraulischen Nachweis der untersucht. Nach der Sitzung stieß der Bürgermeister mit Mitgliedern des Marktgemeinderates auf die Erfolge der jüngsten Zeit mit einem Glas Sekt an. In erster Linie ging es bei der Freude um die Ansiedelung von SMP sowie um den Lebensmittelmarkt.

Text und Foto: Fritz Wallner