



Wiederansiedlung eines Drogeriemarktes
in Marienheide - zum anstehenden
600jährigen Ortsjubiläum 2017

dm
HAUPTSTRASSE
100



dm HAUPTSTRASSE 100

Am 03. November 2015 fand im Rahmen des sog. Integrieren Handlungskonzeptes der Gemeinde Marienheide eine Bürgerkonferenz und -befragung statt. Hinsichtlich des Aspektes Einzelhandel wurde ein Wunsch mit großem Abstand als vor- dringlich genannt: Endlich wieder ein Drogeriemarkt für und in Marienheide!

Vor diesem Hintergrund fanden weitergehende Gespräche und Erörterungen hinsichtlich einer Wiederansiedlung statt. Und, obwohl Marienheide nicht den grundsätzlich erforderlichen Wert von 20.000 Einwohnern erreicht, gibt es hier gute Nachricht: Es ist ein glückliches Momentum, dass nicht irgendwer, sondern der Marktführer, DM-Drogeriemarkt, entlang der B256 einen Standort zur Verdichtung seines Netzes im Bergischen Land suchte. Er wurde schließlich an der in mehrfacher Hinsicht exponierten Lage der Hauptstraße 100 fundig.

Die Planung wurde vom Architekturbüro Klein aus Wühl übernommen, das in der Hauptstraße bspw. auch die Aufstockung der Produktionshallen der Fa. Rüggeberg mit Küche, Kantine und Schulungszentrum in 2012 umsetzte.

In enger Absprache mit den Planern und Ausstattern der Firma DM gelang es den Wühler Architekten, den DM-Markt genau in die beim Netto-Marktbau 2009 für ein Ergänzungsobjekt vorgesehene inselartige Baulücke zwischen Parkplatz und Kreuzung Bergstraße/Martin-Luther-Straße einzupassen (s. Lageplan, rechts).

Die bereits bis einschließlich der Einzelregalierung abgeschlossene Planung sieht einen hochmodernen Markt vor. Er beinhaltet ca. 705 qm Verkaufsfläche, und ca. 136 qm Nebenräume, sowie eine ebenerdige Rampenbelieferung. Nicht zuletzt verfügt er – da 2009 beim Netto-Markt-Bau zukunftsorientiert geplant wurde – bereits jetzt über ein ausreichend vorhandenes (!) Parkplatzangebot.



DER DROGERIEMARKT IN DER HAUPTSTRASSE PASST ARCHITEKTONISCH WIE DIE SPRICHWÖRTLICHE „FAUST AUF 'S AUGE.“

HAUPTSTRASSE 100 ALS ORTSEINGANGSPORTAL
VISUALISIERUNG DES DROGERIEMARKTES (IM BILD RECHTS) AUS RICHTUNG GUMMERSBACH

DER MARKT IN DER HAUPTSTRASSE 100 ...

nutzt den mit Abstand ältesten Standort für großflächigen Einzelhandel in der Gemeinde, den vormaligen Aldi-Standort aus den 1970er Jahren.

nutzt exakt die beim Netto-Marktbau 2009 für ein Ergänzungsobjekt vorgesehene Baulücke. D.h.: Alle Zuwegungen, verkehrstechnische Anbindungen, selbst Anschlüsse der Versorgung etc. liegen!

nutzt zudem die vorhandenen Parkplätze (gemeinsam mit Netto): Es braucht kein einziger Parkplatz mehr gebaut zu werden!

liegt zentral im Oberdorf: In einem Umkreis von 400 Meter finden sich bereits annähernd 470 Haushalte.

kann als projektbezogenes Bauvorhaben schon Ende dieses Jahres – und damit rechtzeitig zum 600-Jahres-Ortsjubiläum 2017 – den Marienheider Bürgern zur Verfügung stehen.

bricht den wöchentlichen Exodus der jungen Familien, die zum Einkauf in den Drogeriemarkt nach GM fahren. Er hält so die Kaufkraft im Ort. Wer erst gar nicht jeden Samstag nach GM zum Drogeriemarkt fahren muss und sich dort versorgt, sucht auch den Vollsormenter in der Bahnhofstraße oder die Reinigung am Heier Platz auf. Er sucht Friseur und den Blumenhandel nicht erst in der Ferne – sondern in seinem Heimatort.

holt zudem ortsfremde Pendler „von der Straße“, die nun in Marienheide „auf die Schnelle“ einkaufen.

versöhnt und verbindet, mit seinen Wohnungen im Obergeschoss, Einzelhandel und Wohnen.

bildet im unmittelbaren Kurven-Scheitelpunkt der B256 visuell endlich ein vernünftiges Orts-Eingang/Ausgangsportale und macht zumindest in diesem Umfeld einen „Unort“ wieder zum Ort. Obiges Bild mag dies verdeutlichen.



VISUALISIERUNG DES DROGERIEMARKTES AUS SICHT DES NETTO-MARKTES
IM HINTERGRUND: B 256 - HAUPTSTRASSE MIT DEN HÄUSERN BIS 107

DAS HISTORISCH GEWACHSENE MARIENHEIDE

Die B256, ist die frühe, sog. „Bergische Eisenstraße“. Sie ist die einzige Nord-Süd-Magistrale des Oberbergischen Kreises, verbindet nicht nur Wipperfürth und Gummersbach, sondern als solche bspw. ebenso Waldbröl mit Hückeswagen.

Die Gemeinde Marienheide wäre ohne diese Straße, sowohl als Wallfahrtsort, wie auch als Kreuzungspunkt von „Eisen-“ und sog. „Heidenstraße“ (so wie später mit der Eisenbahnlinie), nie entstanden.

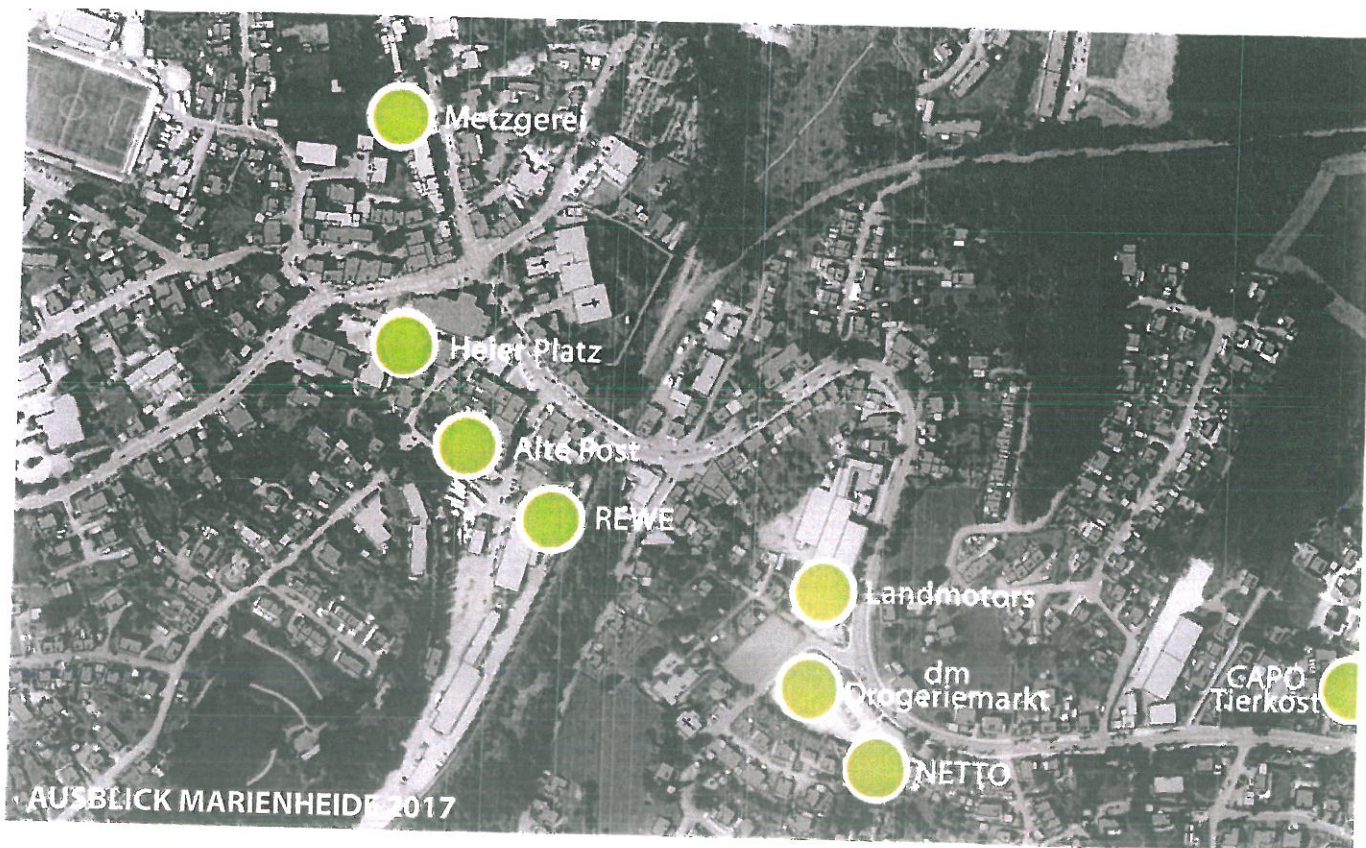
Momentan aber: Bis zu 20.000 Kfz pro Tag, „rauschen“ leider meist nur noch durch den Ort, ohne dass die Gemeinde, die sich an der Straße weitgehend nur noch als unbelebte Kulisse darstellt, daraus Nutzen ziehen kann. Die Gemeinde hat der Straße den Rücken zugewandt; sie ist nunmehr nur noch eine Passage an der „Schnellstraße 256“, es gibt keine beruhigten Bereiche, keine Tempo-30-Zonen, keine Begleitgrünpassagen, nur noch wenige Angebote - stattdessen bereits Leerständen.

Diese Entwicklung pervertiert den Charakter der Hauptstraße als Rückgrat, Lebensader und als Aushängeschild der Gemeinde. Der Ort wuchs entlang dieser Straße. Auch die Nebenstraßen, ob Leppeler-, Kloster- oder Bahnhofstraße wurden von der Hauptstraße her entwickelt - nicht umgekehrt!

Sorgen wir dafür, dass dies nicht vergessen wird und das historisch Gewachsene nicht noch weiter auf den Kopf gestellt wird.

Der Modernisierungs- und Expansionswunsch der Fa. REWE in Richtung der Hauptstraße, vor allem aber das Ansiedlungsinteresse der Fa. DM in der auch optisch durch ihre zentrale Kurvenlage hervorgehobenen Hauptstraße 100 bietet hier noch einmal Möglichkeiten.

Möglichkeiten, nicht nur Kaufkraft zu binden, sondern - vielleicht ein letztes Mal - die Chance, Marienheide wieder etwas vom Kopf auf die Füße zu stellen und für die kommende Generation wieder strukturiert, lebensnäher und -weiter zu machen.



dm HAUPTSTRASSE 100

Eine Initiative ortsansässiger Marienheider Bürger.