

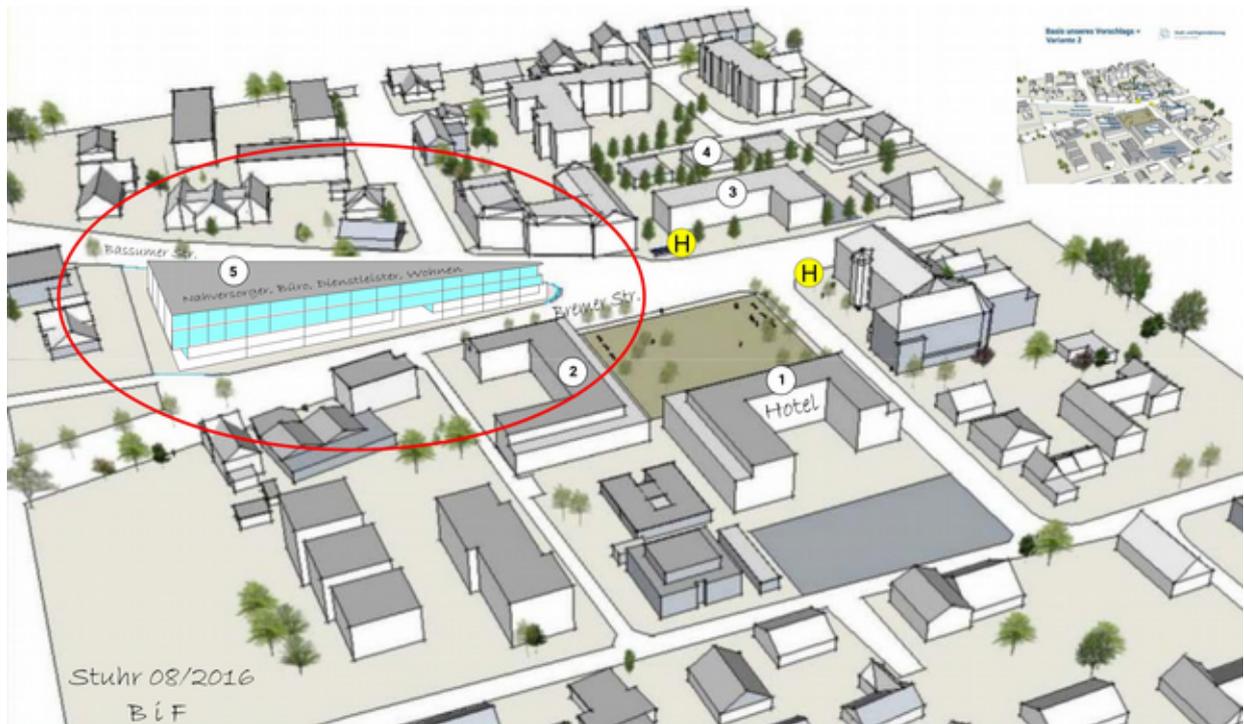
# Ideen zur Nutzung von Grundstücken im Ortskern Brinkum

Nachdem die übrigen im Gemeinderat vertretenen Parteien bisher jegliche inhaltliche Diskussion über die Anträge der FDP verweigert haben, sind von der FDP-Fraktion und „Brinkum in Fahrt“ Überlegungen angestellt worden, wie die einzelnen Grundstücke rund um den ZOB möglicherweise genutzt werden könnten.

Folgende Prämissen wurden dabei zu Grunde gelegt:

- Die vom Planungsbüro vorgestellte Variante II soll weiter ausgearbeitet werden,
- Der Marktplatz soll für Märkte und Veranstaltungen – auch Musikveranstaltungen und z.T. auch länger als 22.00 Uhr – genutzt werden.
- Um Konflikte mit Nachbarn aus dieser Nutzung zu minimieren sind nur Wohnungen mit Wohn- und Schlafräumen auf der dem Markt abgewandten Seite vorzusehen.
- Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Stuhr vom September 2011 wurde der Bereich um den ZOB als Standort für einen Nahversorger vorgeschlagen.
- Ein Nahversorger wie REWE an der Syker Straße nutzt eine Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> incl. Parkplatz.
- Klassischen Fach-Einzelhandel hier anzusiedeln, dürfte aufgrund der Konkurrenz von Internet und Ochtumpark die schwierigste Aufgabe überhaupt sein.
- Das Hotel „Bremer Tor“ ist zu klein und nicht wirtschaftlich sinnvoll zu sanieren oder zu vergrößern. Bei einer Vergrößerung am alten Standort ist ohnehin für einen Busbahnhof kein Platz mehr.

Von diesen Prämissen ausgehend kamen FDP-Fraktion und „Brinkum in Fahrt“ gemeinsam zu folgendem Vorschlag:



- Gäste des Hotels (1) dürften sich am wenigsten vom Geschehen auf dem Marktplatz gestört fühlen. Im Erdgeschoss können Restaurants mit Außengastronomie vorgesehen werden. Parkplätze sind hinter dem Hotel geplant.
- Im südlichen Nachbargebäude (2) können sich im Erdgeschoss ebenfalls Gastronomiebetriebe mit Außengastronomie ansiedeln und so auch in den Abendstunden für lebhaftes Treiben auf dem Marktplatz sorgen. In den oberen Geschossen wäre Platz für Praxen und Büros für sonstige Dienstleister. Selbst Wohnungen wären denkbar, wenn die Wohn- und Schlafräume nach Süden geplant werden.
- Auf der westlichen Seite sieht der Planungsvorschlag im hinteren Bereich Wohnungen (4) vor. Auch im vorderen Bereich (3) wären in den Obergeschossen neben Praxen und Büros für sonstige Dienstleister Wohnungen denkbar, wenn die Wohn- und Schlafräume entsprechen geplant werden. Das Erdgeschoss sollte für Dienstleister (z.B. Friseur und andere) vorgesehen werden.
- Für einen wünschenswerten Nahversorger kommt aufgrund der benötigten Fläche das Grundstück „Bremer Tor“ und ehem. „Café Zipf“ in Frage (5). Auf dieser Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> ist Platz für Verkaufs- und Nutzfläche eines Nahversorgers und die erforderlichen Parkplätze. Die Zufahrt zu den Parkplätzen und für den Anlieferverkehr erscheint hier am einfachsten realisierbar. In den Obergeschossen

können neben Praxen und Büros für sonstige Dienstleister auch Wohnungen vorgesehen werden.

- Bei geringerem Platzbedarf für einen Nahversorger (City-Shop) und einem Parkdeck ist im südlichen Bereich des jetzigen Hotelparkplatzes noch Raum für ein weiteres Wohngebäude.
- Ein Nahversorger am jetzigen ZOB hat nur die Möglichkeit, über die Georg-Lohmann-Straße beliefert zu werden. Das wäre eine Überbelastung der kleinen Straße, zumal die Belieferung nur in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr stattfinden darf.
- Die Gemeinde Stuhr kann es sich aus finanzpolitischer Sicht nicht erlauben, für einen neuen Busbahnhof noch weitere mindestens 1 Million € auszugeben.

Aufgrund dieser Überlegungen wird deutlich, dass die Forderung der FDP nach Einbeziehung des Grundstücks „Bremer Tor“ in die Ortskernplanung zwingend erforderlich ist, um auch diese Fläche zusätzlich wieder „in Wert“ zu setzen.

Ohne diese Fläche erscheint die Ansiedlung eines Nahversorgers entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Stuhr innerhalb des Ortskerns nicht möglich.

Weiterhin ist erkennbar, dass Platz für einen Busbahnhof im Ortskern nicht vorhanden ist und der Wunsch vieler Brinkumer Bürger nach Haltestellen an der Bremer Straße realisiert werden sollte.

Der gemeinsame Vorschlag kann natürlich nur als Idee verstanden werden. Letztlich entscheiden Investoren, ob überhaupt und in welcher Form sie sich mit ihren Mitteln engagieren wollen.