

# Das Grundzentrum in Meggen

## Stadtgeographisches Gutachten zur Standortproblematik und Standortentwicklung



# **Das Grundzentrum in Meggen**

## Stadtgeographisches Gutachten zur Standortproblematik und Standortentwicklung

Oktober 2010

### **Gutachter:**

Prof. Dr. Paul Reuber  
Julia Bruns, B.Sc.  
Kirsten Linnemann, B.Sc.

Institut für Geographie der  
Westfälischen Wilhelms-Universität Münster  
Schlossplatz 4-7  
48149 Münster

### **Quellen zu den Abbildungen auf dem Titelblatt:**

Abb. oben rechts:	Eigenes Foto
Abb. mittig links:	Eigene Darstellung
Abb. unten rechts:	Heimatverein Meggen

# Inhalt

<b>A.</b>	<b>Problemstellung und Zielsetzung des Gutachtens .....</b>	<b>1</b>
<b>B.</b>	<b>Eckpunkte der Entwicklung des Meggener Ortszentrums: Einige historische Anmerkungen .....</b>	<b>3</b>
	1. Die Auswirkung des Bergbaus auf die Entwicklung Meggens .....	3
	2. Die Belegschafts- und Bevölkerungsentwicklung in Meggen .....	4
	3. Die Gemeindegebietsreform und ihre Folgen für das Meggener Ortszentrum .....	4
<b>C.</b>	<b>Projektablauf, Analysemethoden und Umfang der Erhebungen .....</b>	<b>6</b>
	1. Explorative Phase der Untersuchung .....	7
	2. Erhebung der Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen im Meggener Zentrum .....	7
	3. Themenzentrierte Tiefeninterviews mit lokalen Schlüsselakteuren .....	8
	4. Bürgerworkshop – „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“ .....	9
<b>D.</b>	<b>Das Ortszentrum von Meggen – Stärken-Schwächen-Analyse und Handlungsoptionen .....</b>	<b>11</b>
	1. Stärken und Schwächen Meggens im Überblick.....	11
	1.1 Die Krise des Meggener Ortszentrums als Folge der historischen Entwicklung seit dem Ende des Zweiten Weltkrieges .....	11
	1.1.1 Die ersten Nachkriegsjahrzehnte: Ein aktives Bergbaudorf mit einem gut funktionierenden Dorfzentrum.....	11
	1.1.2 Der Strukturwandel im Meggener Bergbau, die Gemeindegebietsreform und die Krise des Dorfzentrums.....	12
	1.2 Die derzeitigen Images von Meggen im Spiegel der Befragungsergebnisse .....	13
	1.2.1 Das negative Außenimage von Meggen aus Sicht der Befragten .....	13
	1.2.2 Das positive Eigenimage Meggens aus Sicht der Befragten .....	14
	2. Die aktuelle Situation im Dorfzentrum Meggen: Zentrale Problemfelder und mögliche Lösungsansätze .....	16
	2.1 Räumliche Identifikation der Stärken und Problemzonen des Ortskerns.....	16

2.1.1	Positiv wahrgenommene Teilgebiete des Meggener Grundzentrums.....	16
2.1.2	Negativ wahrgenommene Teilgebiete des Meggener Grundzentrums.....	19
2.2	Problemfeld Einzelhandel und Dienstleistungen .....	19
2.2.1	Strukturveränderungen im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich im Meggener Ortskern von 1966 bis heute.....	19
2.2.2	Wahrnehmung und Bewertung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes im Meggener Grundzentrum aus Sicht der befragten Akteure .....	23
	Einschätzung der funktionalen Ausstattung des Grundzentrums .....	23
	Optische Mängel im zentralen Versorgungsbereich des Dorfzentrums als Kernpunkt der Negativwahrnehmung .....	26
2.2.3	Lösungsansätze für funktionale und optische Probleme in Meggens zentralem Versorgungsbereich .....	28
	Aktive Unterstützung der Wiederansiedlung von Einzelhandels- oder Dienstleistungseinrichtungen .....	28
	Möglichkeit 1: Unterstützung der Wiederansiedlung von Einzelhandel in leer stehenden Ladenloakeln .....	29
	Möglichkeit 2: Ideenwettbewerb „StartUp Dienstleistungen“ zur Unterstützung von Existenzgründungen im Bereich der Dienstleistungen in Meggen .....	30
	Möglichkeit 3: Aktivere Anwerbungsbemühungen um Einzelhändler und Dienstleister für Grundzentren wie Meggen durch die Stadt Lennestadt und das Stadtmarketing .....	31
	Leerstands-Management: Konzepte für die Zwischenutzung leer stehender Ladenlokale im Meggener Ortszentrum.....	31
	Möglichkeit 1: Schaufensternutzung durch ansässige Einzelhändler .....	32
	Möglichkeit 2: Nutzung der Schaufenster als Ausstellungsfläche für örtliche Vereine und Schulen .....	32
	Möglichkeit 3: Projekt „Stadtgalerie“ .....	33
	Möglichkeit 4: [Kreative] Kurzzeitnutznugen .....	33
	Kaschierung der Leerstände durch Schaufensterfolien .....	34
	Nutzungsänderung .....	34

2.3	Problemfeld Bahnhofsbereich .....	35
2.3.1	Die Ausgangssituation im Bahnhofsbereich: Vielversprechende Möglichkeiten – problematischer Ist-Zustand.....	35
2.3.2	Die Unterführung: Probleme und Lösungsansätze .....	35
	Ansätze zur Problemmilderung im Bereich der Unterführung aus Sicht der Befragten.....	37
	Ableitung eines Lösungsvorschlages .....	39
2.3.3	Das Bahnhofsgebäude und seine mögliche Rolle für eine Revitalisierung des Bahnhofsbereiches.....	40
2.3.4	Die Ladestraße: Neunutzung durch Brachflächenrecycling .....	44
2.4	„Ethnic Business“, Integration und deren Beitrag zur Revitalisierung des Ortszentrums.....	48
2.4.1	Die Ausgangssituation .....	48
2.4.2	Ansatzpunkte für eine Verbesserung der Integration in Meggen aus Sicht der Befragten.....	50
	Vorschläge der Befragten und ihr Bezug zum Dorfzentrum Meggen.....	51
	Teilfazit .....	53
3.	ArGe Dorfzentrum Meggen: Empfehlungen zur Bildung einer Organisations- und Dachstruktur für die anstehenden Revitalisierungsmaßnahmen.....	53
<b>E.</b>	<b>Schlussbemerkung .....</b>	<b>57</b>
<b>F.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>59</b>
	Problemfeld Einzelhandel und Dienstleistungen .....	60
	Problemfeld Bahnhofsbereich.....	62
	„Ethnic Business“ und Integration in Meggen .....	64
	„ArGe Dorfzentrum Meggen“ als überwölbende Organisationsstruktur .....	65
<b>G.</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis.....</b>	<b>67</b>
<b>H.</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>70</b>
	1. Liste der Interviewpartner .....	70
	2. Musterleitfaden für die akteurszentrierten Tiefeninterviews .....	71

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Bürgerworkshop „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“: Aktive Beteiligung der Meggener Bürger .....	10
Abbildung 3:	Bürgerworkshop „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“: Angeregte Diskussionen über den Meggener Ortskern .....	10
Abbildung 2:	Bürgerworkshop „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“: Mental Map der Bewertung des Ortskerns .....	10
Abbildung 4:	Bürgerworkshop „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“: Evaluation von Zitaten aus den Tiefeninterviews .....	10
Abbildung 5:	Wandel der Aktionsräume der Meggener Bürger von der Innen- zur Außenorientierung .....	12
Abbildung 6:	Stärken und Schwächen in Meggen und in seinem Ortskern nach Einschätzungen der Bewohner .....	17
Abbildung 7:	Bewertung des Ortskerns aus Sicht der Bewohner. Positive Bereiche und Problemzonen .....	18
Abbildung 8a:	Einzelhandel und Dienstleistungen im Ortskern von Meggen. Stand 1966 .....	21
Abbildung 8b:	Einzelhandel und Dienstleistungen im Ortskern von Meggen. Stand 1986 .....	21
Abbildung 8c:	Einzelhandel und Dienstleistungen im Ortskern von Meggen. Stand 2010 .....	21
Abbildung 9:	Bewertung ausgewählter Zitate aus den Interviews durch die Bewohner zum Thema Leerstände .....	25
Abbildung 10:	Leer stehende Ladenlokale im Ortskern von Meggen .....	27
Abbildung 11:	Bewertung eines ausgewählten Zitats aus den Interviews durch die Bewohner während des Bürgerworkshops zum Thema Unterführung .....	36
Abbildung 12:	Bewertung ausgewählter Zitate aus den Interviews durch die Bewohner während des Bürgerworkshops zum Thema Bahnhofsgebäude .....	41
Abbildung 13:	Bewertung eines ausgewählten Zitats aus den Interviews durch die Bewohner während des Bürgerworkshops zum Thema Ladestraße .....	45
Abbildung 14:	Überblick über die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Revitalisierung des Zentrums .....	54

Abbildung 15:	Bewertung ausgewählter Zitate aus den Interviews durch die Bewohner während des Bürgerworkshops zum Thema Leben in Meggen (I).....	55
Abbildung 16:	Bewertung ausgewählter Zitate aus den Interviews durch die Bewohner während des Bürgerworkshops zum Thema Leben in Meggen (II) .....	56



## A. Problemstellung und Zielsetzung des Gutachtens

Die Entwicklung von Zentrenstandorten in Ortskernlagen im ländlichen Raum ist heute mehr denn je mit spezifischen Problemen belegt. Eine der Ursachen dafür liegt in der vermehrten Konkurrenz der in den vergangenen Jahrzehnten entstandenen, nicht-integrierten Standortcluster auf der grünen Wiese. Sie sprechen mit ihrem Parkraumangebot und ihrer Bündelung von Fachmärkten eine automobilen Kundenklientel an, die dort in den vergangenen Jahrzehnten immer größere Anteile ihres Einkaufs gedeckt hat.

Den ländlichen Raum trifft diese Entwicklung deswegen besonders stark, weil hier die Netze und Taktfrequenzen des öffentlichen Personennahverkehrs deutlich hinter dem Ausstattungsgrad urbaner Räume zurückfallen. Mit dem Auto einzukaufen ist im ländlichen Raum entsprechend häufig eine Notwendigkeit und die nicht-integrierten Standorte bieten hier oft deutliche Vorteile gegenüber den klassischen Lagen der integrierten Zentren in den alten Mittelstadt- und Dorfkernen. Zwei weitere Entwicklungen ähnlicher Art verstärken diesen Trend zusätzlich: Durch die gesteigerte Einkaufsmobilität der Kunden graben die umliegenden Mittel- und Oberzentren dem lokalen Handel in den Grundzentren Teile der verbleibenden Kundschaft in bestimmten Segmenten ab. Darüber hinaus erhält auch der Bereich des E-Commerce, des Einkaufens über das Internet, in bestimmten Segmenten eine zunehmende Bedeutung und wird zu einem immer größeren Konkurrenten für den Einzelhandel in integrierten Ortszentren.

Entsprechende Rahmenbedingungen finden sich auch im südlichen Sauerland, in dessen regionale Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsstruktur die Lennestadt als Mittelzentrum eingebettet ist. Dabei bietet die Kommune als Ergebnis der Gemeindegebietsreform eine siedlungsstrukturelle Gemengelage, ein Konglomerat ehemaliger Dörfer und Weiler, dessen zentralörtliche Struktur sich in den Jahren nach der Gebietsreform deutlich verschoben hat. Meggen gehörte dabei eher zu den Verlierern als zu den Gewinnern. Den stärksten Zuwachs an Einkaufs- und Dienstleistungszentralität erfuhr Altenhundem, das damals zum Verwaltungs- und Hauptgeschäftszentrum der neuen Flächengemeinde wurde. In vielen anderen Dorfkernen der Lennestadt haben sich dagegen im Bereich des Einzelhandels und der Versorgung spezifische Problemlagen entwickelt, die im Ortszentrum von Meggen nicht zuletzt aufgrund der räumlichen Nähe zum Mittelzentrum in Altenhundem besonders stark hervortreten. Dazu gehören:

- ein Rückgang des Einzelhandels insbesondere im Bereich des periodischen Bedarfs;
- eine Ausdünnung der zentrenspezifischen Branchendifferenzierung sowie der Sortimentstiefe und -breite;
- eine negative Veränderung des Images des Geschäftszentrums in der Kundenwahrnehmung durch
  - ein Trading down durch nachrückende Angebote, die deutlich weniger zum Eindruck eines florierenden Zentrums beitragen (z.B. Fitness- und Sonnenstudios, Internetcafés);
  - das Zusammenbrechen des Erscheinungsbildes eines dichten, geschlossenen Einzelhandelsbereiches im unmittelbaren Kern des alten Dorfkerns;
  - selektive Ladenleerstände, die den Eindruck eines „sterbenden Zentrums“ auch optisch deutlich machen;
- eine selektive Umorientierung von Teilen der Käuferströme auf benachbarte, nur wenige Kilometer entfernte Zentren (hier v.a. Altenhundem) oder auf den nicht-integrierten Einzelhandel auf der grünen Wiese.

Diese Entwicklungen haben in Meggen einen negativen Teufelskreis in Gang gesetzt, der in einer sich aufschaukelnden Problemkette zu einer Gefährdung der Tragfähigkeit des Meggener Ortskerns als funktionalem Grundzentrum geführt hat. Diese Negativent-

**Zentralitätsprobleme im ländlichen Raum**

**Veränderungen des Einkaufsverhaltens im ländlichen Raum**

**Veränderte Rahmenbedingungen im südlichen Sauerland**

**Meggener Problemlagen in den Bereichen Einzelhandel und Versorgung**



wicklung wurde im Falle Meggens dadurch verstärkt, dass das Dorf mit der Beendigung des Bergbaubetriebes der Sachtleben GmbH einen Strukturwandel verkraften musste, wie er in keinem anderen Dorf der Lennestadt in dieser Phase anstand.

Vor diesem Hintergrund verfolgt das vorliegende Gutachten zur Standortentwicklung und Standortproblematik in Meggen neben einer kurzen Rekonstruktion der Entwicklung der Versorgungsstruktur des Meggener Zentrums in den letzten Jahrzehnten zwei Ziele. Es geht darum,

- zum einen die derzeitigen Hauptprobleme des Dorfzentrums und deren räumliche Lokalisierung aus Sicht der lokalen Meggener Akteure herauszuarbeiten,
- zum anderen aus den Vorschlägen der lokalen Akteure zur Verbesserung der Situation Ansätze zur Beendigung der Schrumpfungsprozesse und Handlungsempfehlungen für eine zumindest teilweise Revitalisierung des Dorfzentrums zu entwickeln.

Die Notwendigkeit einer strukturellen Stärkung traditioneller Ortszentren wie Meggen ergibt sich nicht nur aufgrund der aktuellen Problematik, sondern auch aus der Perspektive einer langfristig orientierten Stadtplanung: Sie steht in engem Zusammenhang mit gesamtgesellschaftlichen Veränderungen, die einen solchen Prozess nicht nur wünschenswert erscheinen lassen, sondern ihn mittelfristig sogar aktiv unterstützen könnten. Dazu gehören nicht nur die steigenden Energiepreise, die den motorisierten Individualverkehr spürbar teurer machen und den fußläufigen Einkauf im eigenen Dorfkern wieder attraktiv erscheinen lassen. Dieser Prozess wird auch durch den sich anbahnenden und für die kommenden Jahrzehnte bereits unvermeidlichen demographischen Wandel (Überalterung der Bevölkerung) noch deutlich an Dynamik gewinnen. Wenn sich entsprechende Trends verschärfen, gewinnen integrierte, fußläufige Einzelhandelslagen in den alten Grundzentren wieder an Attraktivität, sofern sie dann in der Lage sind, die entsprechenden Angebote vorzuhalten. Ein Aufhalten der Schrumpfungsprozesse im Meggener Ortskern wäre daher der richtige Schritt auf dem Weg zu einer Stadt bzw. einem „Dorf der kurzen Wege“, in dem der alte Dorfkern wieder eine stärkere Bedeutung im Bereich der grundständigen Versorgung der Bevölkerung erhält.

Die Reorientierung auf den Ortskern wird jedoch nur dann eine Chance auf Erfolg haben, wenn eine vorausschauende Stadtentwicklungsplanung und -politik die Möglichkeiten dieser Prozesse rechtzeitig, d.h. jetzt, erkennt und unterstützt. Die vorliegende gutachterliche Standortanalyse kann dazu Entscheidungsgrundlagen liefern, mit deren Hilfe die Bewohner<sup>1</sup> Meggens gemeinsam mit der Stadt Lennestadt Weichen stellen können, damit sich das Meggener Zentrum wieder regenerieren und seine Kundenbindungspotenziale im Grundversorgungsbereich stabilisieren kann.

**Ziele des  
Gutachtens**

**Ortskernentwick-  
lung als stadtpla-  
nerische Zukunfts-  
aufgabe**

<sup>1</sup> Aus Gründen der Lesbarkeit wird in diesem Gutachten auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung der Schreibweise verzichtet. Selbstverständlich beziehen sich alle Angaben auf beide Geschlechter.

## B. Eckpunkte der Entwicklung des Meggener Ortszentrums: Einige historische Anmerkungen

Um die heutigen Probleme Meggens zu verstehen, ist ein kurzer Blick in die Ortsgeschichte hilfreich. Dabei geht es natürlich weder um Vollständigkeit noch um Abgeschlossenheit, sondern vor allem darum, einzelne Punkte in der Entwicklung des Ortes zu beleuchten, die für bestimmte Teile der heutigen Situation verantwortlich sind. Hierbei sind vor allem zwei Aspekte besonders hervorzuheben:

- Die lange Zeit relativ starke Abhängigkeit des Ortes vom Bergbau und die entsprechenden Strukturprobleme, die sich aus dessen Schließung für Meggen ergeben haben, sowie die daraus resultierenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und -struktur;
- die Eingemeindung Meggens in den größeren Kontext der Lennestadt im Zuge der Gemeindegebietsreform, die mit der Entstehung des neuen Mittelzentrums in Altenhundem dem örtlichen Grundzentrum Kunden und Kaufkraft abgezogen hat.

Diese zwei Punkte sollen im Folgenden kurz im Rückgriff auf vorhandene Literatur charakterisiert werden. Ein solcher Rückblick zeigt vor allem auch, dass für die Situation nicht die heutige Bevölkerung des Dorfes verantwortlich ist, sondern vielmehr Strukturentwicklungen aus der jüngeren Geschichte, deren Negativauswirkungen sich in Meggen teilweise überlagern und damit den besonderen Handlungsdruck hervorrufen, in dessen Kontext auch das vorliegende Gutachten entstanden ist.

Zwei bis heute prägende Aspekte der Meggener Geschichte

### 1. Die Auswirkung des Bergbaus auf die Entwicklung Meggens

Wann der Bergbau in Meggen genau begann, ist unklar, aber seine für die Ortsentwicklung prägende Rolle erhielt er im 19. Jahrhundert. Vor allem der 1852 einsetzende Abbau von Schwefelkies führte neben der Entwicklung des Meggener Walzwerkes zu einem wirtschaftlichen Aufschwung und leitete die Entwicklung des Bauerndorfes zu einem Industrie- und Bergarbeiterdorf ein (vgl. Becker 1983, S. 59 u. 67). Die Industrialisierung des Ortes wurde vor allem durch den Anschluss der Schwefelkiesgrube Sicilia an die Bahn im Jahr 1869 vorangetrieben (vgl. Harnischmacher 1983, S. 90). Der Ausbau des Fernwegenetzes und der Ruhr-Sieg-Strecke der Bahn 1861 (mit Personenhaltestelle in Meggen 1888 und eigenem Bahnhof 1911) (vgl. Becker 1983, S. 65; Tröps u. Kalitzki 1995, S. 106) schloss das Dorf auch infrastrukturell an die industriellen Ballungsgebiete an. Zusammen mit dem Wachstum der chemischen Industrie, die immer größere Mengen Schwefel benötigte, führte die Fertigstellung der Bahnlinie dazu, dass sich die geförderte Menge an Schwefelkies in Meggen stetig ausweitete, sodass bereits 1871 die 100.000t-Marke überschritten wurde (vgl. Harnischmacher 1983, S. 90).

Entwicklung Meggens vom Bauerndorf zum Industrie- und Bergarbeiterdorf

Mit dem Vordringen des Abbaus in die Tiefe wurde die Förderung kostenintensiver, was zu sukzessiven Konzentrationsprozessen im regionalen Bergbau führte (Gründung der „Sachtleben AG für Bergbau und chemische Industrie“ 1926; vgl. Heide u. Hasse 1998, S. 115). Neben Eisen- und Schwefelkies verfügte Meggen auch über bedeutende Schwerspatvorkommen, die seit Anfang des 20. Jahrhunderts abgebaut wurden. Während der beiden Weltkriege stieg die Produktion jeweils drastisch an und erreichte während des zweiten Weltkrieges mit über 1. Mio. t Schwerspat und Schwefelkies den Höhepunkt der Produktionsleistung in der Geschichte des Meggener Bergbaus. Erbracht wurde die Leistung durch über 4.000 Bergleute, unter ihnen viele Kriegsgefangene (vgl. Harnischmacher 1983, S. 91). Mit einer Jahresproduktion von 170.000t Schwerspat lieferte der Meggener Bergbau zwischen 1955 und 1972 ca. 10% der Weltproduktion und gehörte so bis zur Erschöpfung der Vorkommen und der Einstellung der Schwerspatförderung 1977 zu den maßgeblichen Schwerspatproduzenten weltweit (vgl. Heide u.

Gründung der Sachtleben AG

Hasse 1998, S. 116). Als 1963 eine neue Flotationsanlage errichtet wurde, in welcher Zink-, Blei- und Pyritkonzentrate gewonnen werden konnten, wurde die Grube von einer Schwefelkiesgrube in eine Metallerzgrube umstrukturiert und produzierte mit 120.000 t pro Jahr so viel Zinkkonzentrat, dass sie bis in die 1970er Jahre das größte Zinkbergwerk Europas darstellte (vgl. Harnischmacher 1983, S. 93; Heide u. Hasse 1998, S. 116; Hufnagel 1995, S. 41).

Die zunehmende Verknappung der seinerzeit wirtschaftlich rentabel abbaubaren Vorkommen führte am 31. März 1992 zur Stilllegung des Bergwerks der Sachtleben GmbH und damit zum Ende der 140 Jahre andauernden Geschichte des Meggener Bergbaus (vgl. Becker 1998, S. 105). Damit ging nicht nur der wichtigste Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor des Ortes, sondern auch ein verbindender Ankerpunkt der Meggener Dorffidentität verloren.

**Stilllegung von  
Sachtleben – Ende  
des Meggener  
Bergbaus**

## 2. Die Belegschafts- und Bevölkerungsentwicklung in Meggen

Die Hochzeiten des Bergbaus waren auch Blütejahre für Meggen und das Meggener Ortszentrum. Vor der Phase des Bergbaus war Meggen über Jahrhunderte hinweg ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf gewesen (vgl. Becker 1983, S. 67). Der Bevölkerungsanstieg Meggens Mitte des 19. Jahrhunderts und der weitere Verlauf der Bevölkerungszahlen kann teilweise als Seismograph der bergbaulichen Prosperität des Ortes gewertet werden. Aber nicht nur die Menschen, die unmittelbar mit dem Abbau der Lagerstätte beschäftigt waren, lebten von diesem Naturschatz, sondern auch die meisten anderen Bewohner der Gegend profitierten indirekt davon, seien es Zulieferer, Handwerksbetriebe, Handelsgeschäfte oder auch öffentliche Einrichtungen (vgl. Harnischmacher 1983, S. 89). Bereits bis 1871 hatte sich die Bevölkerung versechsfacht (vgl. Hufnagel 1995, S. 68), bedingt vor allem durch den Zuzug von Arbeitskräften aus anderen Regionen, und seit dieser Zeit ist Meggen in gewisser Hinsicht auch – sozialgeographisch gesehen – ein „Integrationsort“, in dem die Zugezogenen die lokale Gemeinschaft der Einheimischen mitzuprägen begannen. In den Folgejahren stieg die Einwohnerzahl weiter an und umfasste – unter anderem durch den Zuzug vieler Heimatvertriebener nach dem zweiten Weltkrieg – im Jahr 1950 annähernd 4.500 Menschen (vgl. Becker 1983, S. 70).

**Enormer Bevölkerungs-  
anstieg im 19.  
Jahrhundert**

Diese Jahre waren zweifellos auch „goldene Jahre“ für das Meggener Zentrum. Es war durch einen florierenden Einzelhandels- und Dienstleistungssektor gekennzeichnet, der seine guten Geschäfte auch der Tatsache verdankte, dass die Bergleute in Relation zum Arbeiter-Durchschnittseinkommen höhere Löhne nach Hause brachten. Diese guten Voraussetzungen hielten auch nach dem Krieg noch einige Jahrzehnte an. Obwohl die Belegschaft bei Sachtleben bereits bald nach dem Krieg rückläufig war, verzeichnete Meggen bis um 1970 nur eine geringfügige Änderung der Bevölkerungszahl. Erst seit Beginn der 1970er Jahre verringerte sich die Einwohnerzahl Meggens. So sank die Bevölkerung zwischen 1975 und 1996 um 15,4% auf 3.482 Einwohner, was 12,2% der Lennestädter Gesamtbevölkerung entsprach (vgl. Becker 1998, S. 107). Heute liegt die Einwohnerzahl nach aktuellen Angaben der Stadtverwaltung bei 3.032 (Stand 31.12.2009).

**„Goldenen Jahre“  
für ein florierendes  
Meggener Zentrum  
nach dem zweiten  
Weltkrieg**

**Rückgang der Be-  
völkerung seit den  
1970er Jahren**

## 3. Die Gemeindegebietsreform und ihre Folgen für das Meggener Ortszentrum

Hatte das Ortszentrum in Meggen bereits durch die rückläufigen Bevölkerungszahlen seit den 1970er Jahren zu leiden, so verstärkte sich diese Entwicklung noch durch die zum 1. Juli 1969 vollzogene kommunale Neugliederung, bei der Meggen in die neugebildete Stadt Lennestadt eingegliedert wurde (vgl. Becker 1983, S. 70). Meggen verlor dadurch nicht nur Teile seiner dörflichen Eigenständigkeit (vgl. Reuter 1995, S. 219), sondern

**Gemeindegebiets-  
reform: Verlust  
der dörflichen  
Eigenständigkeit  
Meggens**

auch ein erhebliches Maß an Kaufkraft an das zunehmend an Attraktivität gewinnende neue Stadtzentrum, das im benachbarten Ort Altenhundem entstand. Im Bereich der zentralörtlichen Struktur der neuen Großgemeinde führte die Gebietsreform zu einer erheblichen Konzentration und zu entsprechend steilen Gradienten zwischen Zentrum und Peripherien der neuen Stadt (vgl. Reuber 1996, S. 514). Auch Meggen, zusammen mit Altenhundem als Siedlungsschwerpunkt 1 im Flächennutzungsplan der Stadt ausgewiesen, profitierte zu jener Zeit von den Investitionen. Allerdings floss das Geld hier nicht schwerpunktmäßig ins Ortszentrum, sondern an den Rand des Dorfes, wo zum Beispiel das Schul-, Sport- und Kulturzentrum auf dem Ohl zwischen Meggen und Altenhundem errichtet wurde.

Die Investitionen in Altenhundem führten vor allem zu Verschiebungen auf der funktionalen Ebene. So waren dort im Jahr 1994 bereits 23 Geschäftslokale mehr aus dem periodischen Bedarf angesiedelt als noch vor der Gebietsreform. Der Dienstleistungssektor ist im Zuge der Verwaltungskonzentration mit einer Zunahme um 38 Einrichtungen sogar noch stärker gewachsen (vgl. Reuber 1999, S. 105). Die deutliche Ausweitung des Angebots in Altenhundem im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen führte zu einer Umlenkung von Teilen der Kundenströme aus den umliegenden Orten ins neue Zentrum. Diese Situation traf den Meggener Ortskern mit seinen Geschäften und Anbietern stark, weil er dem neuen, nur wenige Autominuten entfernten Mittelzentrum am nächsten lag, und weil das neue Zentrum aufgrund der besonderen Lage vieler Meggener Wohngebiete mit dem Auto teilweise ebenso schnell erreicht werden konnte, wie das eigene Dorfzentrum.

Vor diesem Hintergrund kann zusammenfassend gefolgert werden, dass sich mit dem Ende des Bergbaus, dem Rückgang der Bevölkerung und der sukzessiven Verlagerung der Kaufkraftströme nach der Gemeindegebietsreform drei strukturelle Negativentwicklungen überlappten, die die bis heute andauernde Krise des Meggener Dorfzentrums hervorriefen und von der sich die zentralen Ortslagen bis heute nicht erholt haben. Alle drei Aspekte müssen als prozessbegleitende Rahmenbedingungen mitgedacht werden, wenn es darum geht, seitens der Stadt Lennestadt und der Bürgerschaft in Meggen über Möglichkeiten einer Konsolidierung oder sogar Revitalisierung des Meggener Zentrums nachzudenken.

Welche Voraussetzungen das Dorf und sein Zentrum dafür derzeit mitbringen, welche spezifischen Probleme sich dabei ergeben und welche Potenziale möglicherweise aktiviert werden können, soll in den folgenden Kernkapiteln – dem Auftrag des Gutachtens folgend – aus dem Blickwinkel der lokalen Akteure und der Bevölkerung genauer dargestellt werden.

**Funktionale  
Verschiebungen zu-  
gunsten Altenhun-  
dems und zulasten  
des Meggener  
Ortskerns**

**Krise des Meggener  
Dorfzentrums als  
Folge der Entwick-  
lungen**

## C. Projektablauf, Analysemethoden und Umfang der Erhebungen

Zur Analyse der zentrumsrelevanten Potentiale und Problemlagen des Meggener Ortszentrums war es notwendig, verschiedene Daten und Quellen zu Rate zu ziehen. Diese reichen von der Auswertung grauer Literatur auf regionaler Ebene, der meggenbezogenen Berichterstattung in der lokalen Presse, Daten zur Einzelhandels- und Versorgungsstruktur bis zu Leitfadeninterviews mit Bewohnern sowie örtlichen Entscheidungsträgern in Meggen.

Dieses heterogene Material wurde mit stadt- und sozialgeographischen Analysemethoden aufbereitet, bei denen kartographische, quantitativ-statistische und vor allem qualitativ-hermeneutische Methoden der empirischen Sozialforschung miteinander kombiniert wurden. Im Einzelnen lassen sich dabei die folgenden vier aufeinander aufbauenden und eng verzahnten Analyseschritte unterscheiden:

1. Explorative Phase:
  - einführende Geländebegehung und Recherchen in der ortsbezogenen Literatur zur Einarbeitung in den lokalspezifischen Kontext,
  - Analyse der Berichterstattung ausgewählter lokaler Printmedien mit einem Schwerpunkt auf dem Zeitraum der letzten 7 Jahre (2004-2010),
  - vorbereitend-explorative Interviews mit Meggener Schlüsselpersonen zur Unterstützung bei der Generierung des Gesprächsleitfadens für die Haupterhebungsphase.
2. Quantitative Erhebung der Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen:
  - kartographische Aufnahme des aktuellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes im Meggener Ortskern (Stand September 2010),
  - Erhebung der Einzelhandels- und Dienstleistungsbestände im Meggener Ortskern in den Jahren 1966 (vor der Gemeindegebietsreform) und 1986 durch
    - die Recherche in (alten) Adressbüchern,
    - die Auswertung von städtisch-verwaltungsinternen Datenbanken,
    - die Auswertung von Ortschroniken und historischen Fotografien,
    - sowie durch zusätzliche Informationsgespräche mit alteingesessenen und ortskundigen Meggener Bürgern.
3. Durchführung von 23 qualitativen leitfadengestützten Tiefeninterviews mit Meggener Schlüsselpersonen aus den Bereichen der Politik, der Vereine, des Einzelhandels, der Verwaltung und des öffentlichen Lebens (Auswahl in Absprache mit Stadt Lennestadt und Stadtmarketing).
4. Durchführung eines offenen Bürgerworkshops für interessierte Meggener zum Zweck der Rückkopplung der Interviewergebnisse mit den Meinungen der Bewohner am 08. April 2010 in Meggen.

**Untersuchungsma-  
terial und stadt-/  
sozialgeographi-  
sche Analyseme-  
thoden**

**Untersuchungs-  
design: Vier eng  
verzahnte Analyse-  
schritte**

Insgesamt wurde damit der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang deutlich überschritten. Sowohl die Ausweitung der Anzahl der leitfadengestützten Tiefeninterviews von 10 auf 23 als auch die zusätzliche Durchführung des Bürgerworkshops zur Beteiligung der Meggener Bevölkerung erschienen dem Gutachterteam aber so wichtig und gewinnbringend, dass es sich – in Absprache mit der Stadt Lennestadt – im Sinne eines genaueren und differenzierteren Gesamtergebnisses zu dieser substanziellen Ausweitung der Datenerhebungsphase entschieden hat. Im Folgenden sollen die durchgeführten Erhebungen in den einzelnen Phasen kurz charakterisiert werden.



## 1. Explorative Phase der Untersuchung

Um die Spannbreite der Standortproblematik des Meggener Grundzentrums auch in ihrer historischen Genese ausloten zu können, wurde im Oktober 2009 zu Beginn der Erhebungen nach einer ersten Geländebegehung eine Sichtung der ortsbezogenen (in der Regel grauen) Literatur – unter anderem im Stadtarchiv der Stadt Lennestadt in Grevenbrück – durchgeführt, die für die Entwicklungen der letzten Jahrzehnte wichtige Informationen bereitstellte. Die Veränderungen der letzten Jahre ließen sich dann genauer mit einer Analyse der Berichterstattung über Meggen in ausgewählten lokalen Printmedien rekonstruieren (v.a. Zeitungsarchiv der „Westfalenpost“-Lokalredaktion in Altenhundem).

Explorative Medien- und Archivanalyse

Zur thematischen Vorstrukturierung der empirischen Hauptphase – der Gespräche mit Meggener Akteuren aus Politik, Einzelhandel und öffentlichem Leben – wurden im Vorfeld explorative Interviews mit einzelnen Meggener Schlüsselpersonen durchgeführt. Diese dienten vor allem dem Zweck, einen ersten Eindruck von der Situation des Meggener Ortskerns aus der Sicht lokaler Akteure und Hinweise auf Stärken und Schwächen des Ortes zu erhalten und damit die Einschätzungen aus der Medien- und Archivanalyse abzurunden.

Erste Gespräche mit Meggener Akteuren

## 2. Erhebung der Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen im Meggener Zentrum

Ein wesentliches Kriterium für die Zufriedenheit der Bevölkerung mit ihrem Ortskern stellt seine funktionelle Ausstattung dar. Gerade in diesem Bereich ist das Meggener Zentrum in den letzten Jahrzehnten durch Rückbau und Schrumpfungsprozesse gekennzeichnet. Um deren Ausmaß quantitativ und qualitativ erfassen und damit auch den heutigen Zustand vergleichend beurteilen zu können, wurde eine Erhebung der entsprechenden Veränderungen im Meggener Ortskern durchgeführt. Dazu wurden neben der aktuellen funktionalen Gebäudenutzung auch die Strukturen in zwei weiteren Zeitschnitten (60er und 80er Jahre) rekonstruiert, sodass im Rahmen des Gutachtens folgende thematische Karten entstanden sind:

Kartographische Erhebung der funktionalen Veränderungen im Meggener Ortskern

- 1) Karte zur funktionalen Ausstattung im Jahr 1966;
- 2) Karte zur funktionalen Ausstattung im Jahr 1986;
- 3) Karte zur aktuellen funktionalen Ausstattung im Jahr 2010.

Ergänzt werden diese drei Zeitschnitte durch eine weitere thematische Karte zur Situation im Jahr 2010, deren Fokus jedoch auf der Darstellung der aktuellen Leerstandsproblematik im Dorfzentrum Meggens liegt (vgl. Abb. 10).

Die Kartierungen der funktionalen Ausstattung des Meggener Zentrums konzentrierten sich auf den Besatz an Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen, da diese große Auswirkungen auf die Prägung des Ortsbildes haben. Um einen Vergleich mit der historischen Situation möglich zu machen, musste sich die kartographische Aufnahme auf die funktionalen Gebäudenutzungen im Erdgeschoss beschränken, denn für die historischen Zeitschnitte konnten von der Stadt Lennestadt nur sehr stark generalisierte Daten zur Verfügung gestellt werden. Mit Blick auf die Imagewirksamkeit der Einrichtungen in der Wahrnehmung der Bewohner wurden dabei im Bereich der Dienstleistungen v.a. die Einrichtungen aufgenommen, die durch Schaufenster oder Vergleichbares auch eine das Zentrum optisch prägende Wirksamkeit entfalteten.

Rekonstruktion des Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes in den Jahren 1966 und 1986

Die Grundlage für die Rekonstruktion der entsprechenden Daten für das Jahr 1966 (vor der Gemeindegebietsreform) bildete – wie in der Einzelhandelsforschung üblich – eine Analyse historischer Adressbücher für den Kreis Olpe des Kasper u. Co. Verlages (Köln). Die Daten für das Jahr 1986 stammen zu großen Teilen aus Datenbanken der

Stadtverwaltung Lennestadt. Zur Ergänzung dieser Daten, insbesondere zur Schließung von Datenlücken in den beiden historischen Zeitschnitten sowie zur Abklärung von widersprüchlichen Informationen wurden darüber hinaus Ortschroniken und historische Fotoaufnahmen des Ortes ausgewertet. Außerdem wurden Gespräche mit ortskundigen Meggener Bürgern geführt, in denen jeweils spezifische Teile der ehemaligen Versorgungsstrukturen rekonstruiert werden konnten. Vor dem Hintergrund der partiellen Ungenauigkeit der zur Verfügung stehenden Quellen können entsprechend auch kleinere Ungenauigkeiten in den kartographischen Darstellungen des Zentrums in den Jahren 1966 und 1986 nicht ausgeschlossen werden. Diese beeinträchtigen aber nicht die generellen Trendaussagen, die auf der Basis dieser Analysen über die Schrumpfungsprozesse im Bereich des Einzelhandels und der in die kartographische Erhebung aufgenommenen Versorgungsdienstleistungen getroffen werden können (vgl. Kapitel D.2.2.1).

### 3. Themenzentrierte Tiefeninterviews mit lokalen Schlüsselakteuren

Das empirische Kernstück des Gutachtens bildete die Befragung von 23 Meggener Schlüsselakteuren u.a. aus den Bereichen der Politik, der Vereine, des Einzelhandels sowie aus anderen Organisationen in Form von leitfadengestützten und themenzentrierten Tiefeninterviews. Die Auswahl der Interviewpartner erfolgte in Absprache mit den Auftraggebern (Stadt Lennestadt, Stadtmarketing) und wurde im Verlauf der Erhebungen um weitere Gesprächspartner ergänzt, sodass anstelle der zehn vertraglich vereinbarten Interviews insgesamt 23 Interviews durchgeführt worden sind (Liste der Personen s. Anhang).

**23 Tiefeninterviews  
als empirisches  
Kernstück des  
Gutachtens**

Als Befragungsmethode wurde die Form des themen- und problemzentrierten Leitfadeninterviews gewählt, welches es erlaubt, eine vom Gutachterteam vorab erarbeitete Fragenstruktur mit offen gestalteten Gesprächspassagen zu kombinieren. Solche stärker narrativ angelegten Sequenzen ermöglichen es den Befragten, eigene Deutungen und Meinungen zu äußern, und sie waren im vorliegenden Fall geeignet, auftragsgemäß insbesondere die eigenen (Problem-)Wahrnehmungen und Lösungsvorschläge der Meggener differenziert und tiefgründig zu erheben. Die offene und ohne starren Fragenkatalog arbeitende Interviewform erlaubt zudem eine flexible Reaktion auf den jeweiligen Gesprächsverlauf und die Anpassung des Leitfadens an die individuelle Gesprächssituation, ohne dabei die Aspekte der vorrangigen Problemanalyse aus dem Blick zu verlieren (vgl. Mayring 2010, Witzel 2000, Flick 1995, Lamnek 2005, zusammenfassend: Reuber & Pfaffenbach 2005).

In die Konzeption des Interviewleitfadens wurden neben den Ergebnissen der explorativen Erhebungsphase (vgl. Kapitel C.1) auch allgemeine wissenschaftliche Befunde aus einer umfangreichen Literaturrecherche zu Themen wie „Dorfentwicklung“, „Standortproblematik“ und „Standortanalyse“ eingearbeitet. Da Personen aus verschiedenen Bereichen und mit verschiedenen Funktionen befragt werden sollten, wurde der Interviewleitfaden so konzipiert, dass er neben einem allgemeinen und für alle Befragten relevanten Hauptteil zusätzlich je ein spezifisches Set an personen- und funktionsbezogenen Fragen enthielt (siehe Musterleitfaden im Anhang).

**Konzeption des  
Interviewleitfadens**

Die Aufbereitung der digital aufgezeichneten Interviews erfolgte über eine Transkription der Audiodateien in normales Schriftdeutsch. Dabei wurde – wie bei solchen Transkriptionstechniken weitgehend üblich – zum Zweck der besseren Lesbarkeit der Dialekt bereinigt, der Stil geglättet und Satzbaufehler behoben (vgl. Reuber & Pfaffenbach 2005). In der Regel erfolgte eine Volltranskription der gesamten Länge der Interviews, lediglich einzelne, stark vom Thema wegführende Passagen wurden nicht transkribiert. Entstanden ist auf diese Weise ein textliches Rohdatenmaterial im Umfang von 250 Seiten (Schriftgröße 11, einfacher Zeilenabstand). Um die Anonymität der Interviewten zu wahren, wurden die Interviews in diesem Schritt nach dem Zufallsprinzip mit einem nummerierten Index von I-1 bis I-23 versehen, damit im Text einerseits erkennbar ist,

**Volltranskription  
der Interviewmit-  
schnitte**



wo es sich um „Originaltöne“ der Befragten handelt, andererseits aber der konkrete Sprecher nicht namentlich genannt wird. Der Index ist also *nicht* identisch mit der Reihenfolge der Liste der interviewten Personen im Anhang, sodass kein verwendetes Zitat in diesem Gutachten einer bestimmten interviewten Person zugeordnet werden kann.

Die Auswertung der Interviewtranskripte erfolgte mit Hilfe von computergestützten kodierenden Verfahren mit dem Datenanalyseprogramm MaxQDA2. Dabei werden die Aussagen der Interviewten in thematische Codes umgewandelt, um bestimmte Muster, Regelmäßigkeiten, aber auch Einzelmeinungen aus den Daten herauszufiltern. Die auf diese Weise extrahierten prägnanten Textstellen wurden in einer anschließenden Feinanalyse detaillierter interpretiert und zu einer synoptischen Gesamtschau der Meinungen der Befragten verdichtet.

Computergestützte  
Auswertung der  
Interviews

#### 4. Bürgerworkshop – „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“

Ziel des Bürgerworkshops war es, mit einem zusätzlichen, offenen Forum allen interessierten Meggener Bürgern noch einmal die Möglichkeit zu geben, ihre ortsbezogenen Argumente, Interessen und Vorstellungen in den Prozess einbringen zu können. Mit dieser Initiative konnte die gutachterliche Analyse auf eine noch breitere lokale Basis gestellt werden, als ursprünglich vorgesehen. Der Bürgerworkshop unter dem Motto „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“ fand am 08. April 2010 unter der Moderation des dreiköpfigen Gutachterteams im (damals) leer stehenden Ladenlokal der Meggener Straße 32 statt<sup>2</sup> und stieß mit ca. 100 diskussionsfreudigen Besuchern auf eine hohe und aktive Resonanz in der Meggener Bevölkerung (vgl. Abb. 1 u. Abb. 2).

Große Resonanz  
der Meggener auf  
den Bürgerwork-  
shop

Mit Hilfe verschiedener partizipativ angelegter Moderationsverfahren aus dem Bereich der Metaplan-Methoden wurden die Teilnehmer des Workshops dazu aufgefordert, sowohl Problempunkte als auch Positiva ihres Ortes herauszuarbeiten, sodass am Ende neben einer aussagekräftigen „Mental Map“ der Wahrnehmung des Meggener Ortskerns (vgl. Abb. 3) auch eine detaillierte Beschreibung der Schwachpunkte sowie eine Liste mit Wünschen und Zielen für die zukünftige Ortskernentwicklung entstanden ist. Außerdem war es möglich, im Rahmen der Veranstaltung zentrale Statements aus den vorangegangenen Intensivinterviews mit Meggener Akteuren noch einmal durch ein breiteres Votum der Teilnehmenden evaluieren zu lassen (vgl. Abb. 4). Die Erkenntnisse fanden ebenfalls Eingang in die ausführliche Analyse (vgl. Kapitel D).

Ergebnisse des  
offenen Bürger-  
workshops

<sup>2</sup> Das Gutachterteam bedankt sich bei den Herren Mustafa und Kemal Temiz, die freundlicherweise ihr Ladenlokal für diesen Zweck zur Verfügung gestellt haben.



**Abb. 1: Bürgerworkshop „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“: Aktive Beteiligung der Meggener Bürger (Quelle: Eigenes Foto, 08.04.2010).**



**Abb. 2: Bürgerworkshop „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“: Angeregte Diskussionen über den Meggener Ortskern (Quelle: Eigenes Foto, 08.04.2010).**



**Abb. 3: Bürgerworkshop „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“: Mental Map der Bewertung des Ortskerns (Quelle: Eigenes Foto, 08.04.2010).**



**Abb. 4: Bürgerworkshop „Bürger-Ideen für die Zukunft Meggens“: Evaluation von Zitaten aus den Tiefeninterviews (Quelle: Eigenes Foto, 08.04.2010).**

## **D. Das Ortszentrum von Meggen – Stärken-Schwächen-Analyse und Handlungsoptionen**

### **1. Stärken und Schwächen Meggens im Überblick**

#### **1.1 Die Krise des Meggener Ortszentrums als Folge der historischen Entwicklung seit dem Ende des Zweiten Weltkrieges**

Das Meggener Ortszentrum hat – ebenso wie der Ort allgemein – in den vergangenen Jahrzehnten einen erheblichen Strukturwandel durchgemacht, der von seinen quantitativen Rahmenbedingungen her im Kapitel B bereits beschrieben worden ist. Meggen hat dabei nach Meinung vieler befragter Akteure zentrale Teile seiner funktionalen, räumlichen und sozialen „Binnen“-Bindungskraft verloren. Dieser Wandel wirkt sich – so die Befragten – in einer sehr eindrücklichen Weise auch auf das Ortszentrum sowie dessen funktionale Struktur und Nutzung aus. Viele von ihnen unterscheiden entsprechend für Meggen, vereinfacht gesagt, eine Art „goldenes Zeitalter“, das eng mit der Geschichte des lokalen Bergbaus und dessen wirtschaftlichen und sozialen Folgeeffekten verbunden ist, sowie eine „Krisen- und Stagnationsphase“, die durch die sukzessive Schließung des Bergbaus eingeleitet wurde und in der heutigen Negativsituation des Dorfzentrums ihren aktuellen Ausdruck findet. Dieser Wandel lässt sich mit Hilfe der Informationen aus den durchgeführten Interviews aus Sicht der Bewohner rekonstruieren und bietet einen Einblick in die Probleme, mit denen das Meggener Zentrum seit einiger Zeit zu kämpfen hat.

Verlust der Meggener „Binnen“-Bindungskraft als Folge des Strukturwandels

##### **1.1.1 Die ersten Nachkriegsjahrzehnte: Ein aktives Bergbaudorf mit einem gut funktionierenden Dorfzentrum**

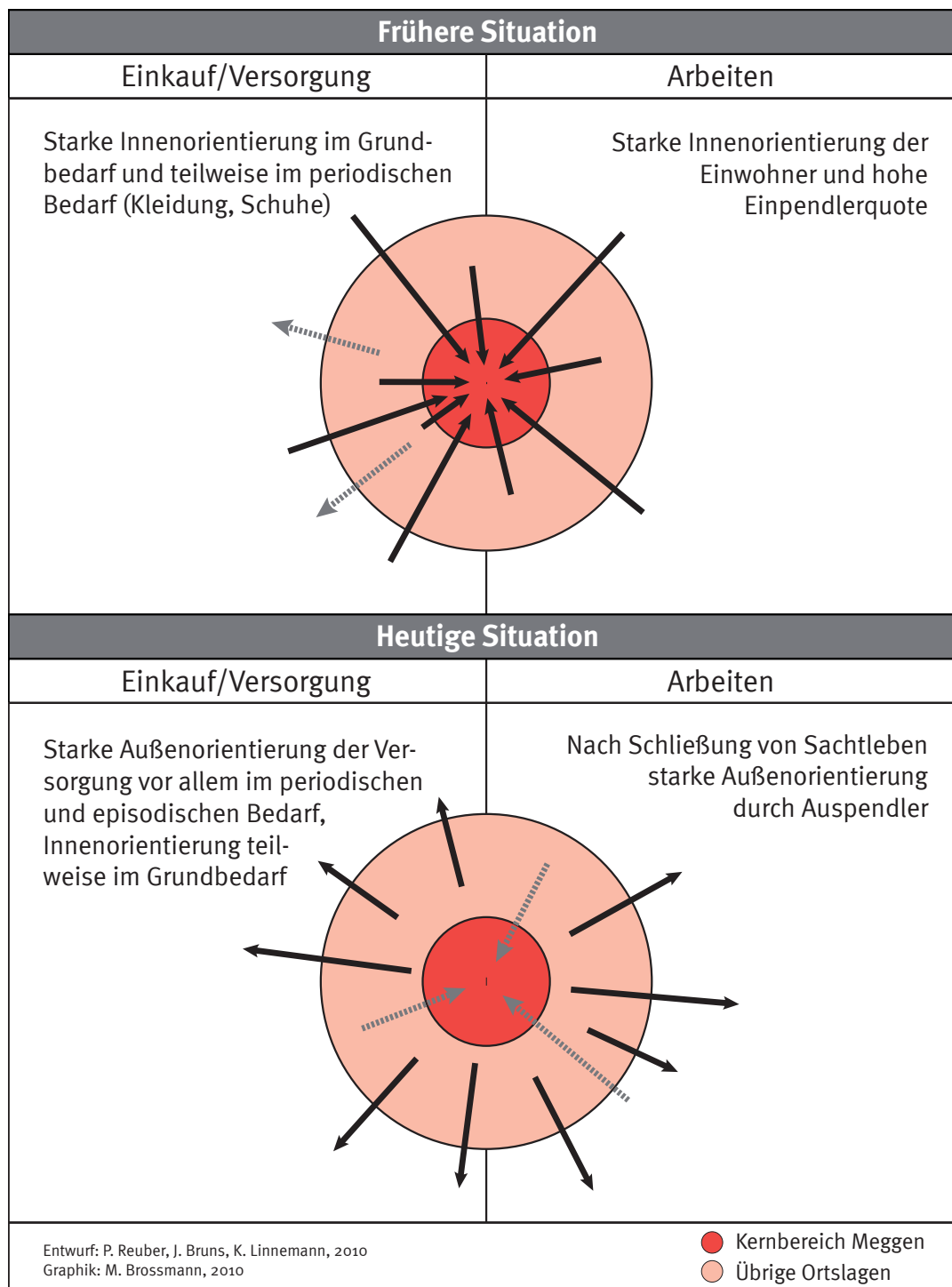
In den ersten Nachkriegsjahrzehnten bis zum Ende des Bergbaus war Meggen – so die befragten Akteure – ein Dorf, das auf seine Umgebung durchaus eine starke Sogkraft ausüben konnte. Diese resultierte in allererster Linie aus den hohen Einpendlerzahlen, die durch den Bergbaubetrieb vor Ort hervorgerufen wurden. Auch für die Meggener selbst war „Sachtleben“ der wichtigste Arbeitsort. Diese Entwicklung brachte es mit sich, dass die im Meggener Zentrum vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungseinrichtungen deutlich stärker frequentiert wurden als heute.

Starke Sogkraft Meggens in den Nachkriegsjahrzehnten

Auch der Bahnhof, der in der Ortsmitte liegt und ebenfalls in seiner Funktion teilweise mit dem Bergbau verknüpft war, führte zu einer Erhöhung der Passantenfrequenzen im Zentrum. Dadurch entstanden Mitnahmeeffekte für die örtlichen Kaufleute und Dienstleistungsanbieter, sodass sich in diesen Jahrzehnten ein dichtes Angebot im Bereich des täglichen Bedarfs, aber auch ein darüber hinausgehender, bis in den qualitativ volleren Einzelhandelssektor hinein reichender Besatz an Ladengeschäften entwickeln konnte. In dieser Zeit war das Zentrum in Meggen ein funktionales, intaktes, vitales und von einem stabilen Einzelhandel durchwobenes dörfliches Grundzentrum, in dem durchaus einige Teilfunktionen des periodischen Bedarfs und mittelzentraler Dienstleistungen verortet waren (vgl. Kapitel D.2.2.1 u. Abb. 8a).

Hohe Angebots- und Versorgungsdichte in einem vitalen Meggener Zentrum

Die Meggener lebten in dieser Phase sozusagen „von den Rändern nach innen“, d.h. ihr Alltag war sowohl bezüglich ihres Arbeitsverhältnisses als auch hinsichtlich ihres Einkaufs- und Versorgungsverhaltens in substantiellem Maße auf ihren eigenen Ort und auch ihr eigenes Dorfzentrum bezogen (vgl. Abb. 5).

**Abb. 5: Wandel der Aktionsräume der Meggener Bürger von der Innen- zur Außenorientierung.**

### 1.1.2 Der Strukturwandel im Meggener Bergbau, die Gemeindegebietsreform und die Krise des Dorfzentrums

Diese Situation der Innenorientierung Meggens sollte sich in den kommenden Jahrzehnten mit dem Strukturwandel des Bergbaus und den spezifischen Veränderungen der zentralörtlichen Hierarchie im Zuge der Gemeindegebietsreform einschneidend ändern. Durch den Rückgang des Bergbaus und die damit verbundenen sukzessiven Verringerungen der Arbeitsplätze bis hin zur Schließung des Standortes erfolgte eine erste entscheidende Trendumkehr: Aus dem ehemaligen Einpendlerort wurde mit der Zeit ein

**Strukturwandel:**  
Wandel vom  
Einpendlerort zum  
Auspenderort

Auspendlerort (vgl. Abb. 5). Heute finden deutlich weniger Meggener ihre Arbeitsplätze in den Gewerbegebieten des Dorfes. Zwar wird die positive Entwicklung in den neuen, z.B. auf dem ehemaligen Sachtleben-Gelände entwickelten Gewerbegebieten von den befragten Akteuren als wichtiger Impuls für die lokale Standortentwicklung gesehen. Doch trotzdem müssen die meisten Meggener – im Gegensatz zu früher – in umliegende Dörfer, Städte und Gemeinden zur Arbeit fahren.

Dieser Trend ließ – so die Ergebnisse aus den Interviews – auch den örtlichen Einzelhandel im Dorfszentrum nicht unberührt. Er bewirkte eine deutliche Verringerung der ortsbezogenen Orientierung und Kaufkraft. Erste Schrumpfungstendenzen des Einzelhandels waren entsprechend die Folge und sollten sich in den kommenden Jahren weiter verstärken (vgl. Kapitel D.2.2.1). Dazu trug seit der Gründung der Lennestadt und dem Ausbau des neuen Mittelzentrums im benachbarten Ort Altenhundem die zunehmende Konkurrenzsituation mit diesem sich rasch entwickelnden Einkaufsstandort bei.

Insgesamt lässt sich also feststellen, dass sich im Zuge dieser Gesamtentwicklungen aus einer Einpendlersituation und einem damit korrespondierenden funktionierenden und florierenden Grundzentrum in Meggen eine stärker nach außen orientierte Arbeits- und Versorgungssituation entwickelt hat. Diese gestiegene Außenorientierung hat zur Folge, dass Meggen – etwas pointiert formuliert – mittlerweile nicht mehr auf sein eigenes Dorfszentrum hin, sondern von seinen Rändern (den Wohngebieten) aus nach außen lebt. Dies gilt sowohl für die Daseinsgrundfunktion „Arbeiten“ als auch für die Daseinsgrundfunktion „Sich Versorgen“. Dabei bleibt zumindest teilweise das eigene Dorfszentrum auf der Strecke. Die sichtbaren Folgen dieser Entwicklung sind Schrumpfungstendenzen im Bereich des Einzelhandels, insbesondere im Bereich des periodischen Bedarfsangebotes (v.a. Schließung des Modegeschäftes Meyer und des Schuhgeschäftes Tausch). Entsprechend wird der Ortskern insgesamt von einer Reihe von Befragten als „verödet“, „verwahrlost“ und „übel aussehend“ beschrieben (u.a. I-2, I-20). Dies liege – so die Befragten – eben vor allem an den leer stehenden Ladenlokalen sowie am mangelhaften Erscheinungsbild im Bahnhofsbereich und im Bereich der Ladestraße. Über diese funktionalen und optischen Problematiken hinaus wird konstatiert, dass der Ortskern auch im sozialen Gefüge der Stadt keine Bindungskraft mehr entwickelt. Früher sei „viel mehr los gewesen“ (I-16) als heute, zur Zeit des Bergbaus habe Meggen in der ganzen Region als das Dorf „mit den meisten Kneipen“ (I-11) gegolten: „Meggen ist ja immer ein Kneipenstandort gewesen. Es war immer Meggen, wo man in die Kneipen ging. Auch die jungen Leute von weit her“ (I-4). „Das ist das, was den Ort früher ausgemacht hat“ (I-15). Durch die Schließung der meisten Kneipen ist „das Leben weggebrochen“ (I-15) und Meggen, einst von seinen Bewohnern als pulsierender und lebendiger Ort beschrieben, ist heute „ins Hintertreffen geraten“ (I-16).

Verringerung der Innenorientierung und erste Schrumpfungstendenzen des Einzelhandels

Veränderte Aktionsräume von der Innen- zur Außenorientierung und ihre Folgen für das Ortszentrum

## 1.2 Die derzeitigen Images von Meggen im Spiegel der Befragungsergebnisse

### 1.2.1 Das negative Außenimage von Meggen aus Sicht der Befragten

Das Außenimage von Meggen resultiert nach Ansicht der Befragten bis heute sehr stark aus der Bergbaugeschichte. Mit dieser starken Prägung hat Meggen innerhalb des südlichen Sauerlandes durchaus eine gewisse Sonderentwicklung erfahren. So ist die ehemalige Funktion des Ortes als Grubenstandort immer noch in den Köpfen vieler Menschen verankert. Ein weiterer Faktor, der mit der Bergbaugeschichte verbunden ist und die Außenwahrnehmung Meggens ebenso stark prägt, ist der hohe Anteil an ehemaligen „Gastarbeitern“, die seinerzeit als Bergleute in der Grube Arbeit fanden und heute mit ihren Familien dauerhaft in Meggen leben.

Diese Gesamtsituation führt aus Sicht der meisten Befragten zu einem eher negativen Außenimage Meggens in der Lennestadt und in der Region. Ein solcher Eindruck wird – so die befragten Akteure – durch die derzeit als problematisch wahrgenommene

Bergbaugeschichte als imageprägender Faktor

Eher negativ geprägtes Außenimage Meggens



Optik von Teilen des Ortszentrums weiter verstärkt. Es wird als eher „ungepflegt und schmutzig“ (I-5) empfunden. Ein solches Erscheinungsbild fällt im Gesamtbild der Lennestadt und in der Region deswegen noch einmal besonders negativ ins Auge, weil es gerade hier (und auch im benachbarten Hochsauerland) eine Reihe von Ortskernen gibt, die v.a. unter dem Einfluss des Fremdenverkehrs seit Jahren aktiv an einem gepflegten und an den optischen Bedürfnissen der Touristen orientierten Erscheinungsbild arbeiten.

Will man an diesem negativen Fremdimage etwas ändern, muss man zunächst überlegen, an welchen Stellen aktive Veränderungen kurzfristig überhaupt möglich sind. Dabei ist den meisten Befragten klar, dass manche Aspekte, wie die von Rückbau und Schrumpfung gezeichnete Bergbaugeschichte des Ortes oder das an der sozialen Zusammensetzung der Bewohner ansetzende Negativimage nur langfristig durch eine Politik der kleinen Schritte und das sprichwörtliche „Bohren dicker Bretter“ angegangen werden können.

Für kurzfristig wirksame Maßnahmen kommen entsprechend als Ansatzpunkte vor allem a) die negative Optik und b) funktionale Mängel des zentralen Einkaufsbereiches bzw. des Dorfzentrums in Betracht. In diesen Bereichen und ganz besonders auf der Ebene des Erscheinungsbildes kann mit vergleichsweise geringen Mitteln etwas getan werden. Wenn es gelingt, hier neue Impulse zu setzen, könnte damit auch der im Außenimage und in der Innenwahrnehmung als negativ eingeschätzte Trend umgekehrt werden, der durch die Schließungen und Wegzüge von Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen in den vergangenen Jahren aufgebaut worden ist. Eine solche Veränderung der auf Meggen bezogenen Stereotype wäre notwendig und dringend wünschenswert. Vor dem Hintergrund der Wichtigkeit dieser Aspekte werden sie in Kapitel D.2.2 und D.2.3 genauer analysiert und mit entsprechenden Handlungsempfehlungen versehen.

**Mögliche Ansatzpunkte für kurzfristig wirksame Maßnahmen**

### 1.2.2 Das positive Eigenimage Meggens aus Sicht der Befragten

So negativ, wie die Befragten das Außenimage des Ortes einschätzen, sehen sie selbst ihren Ort zumeist nicht. Eher das Gegenteil scheint der Fall zu sein. Die meisten der interviewten Schlüsselakteure bescheinigen Meggen eine positive Lebensqualität und seinen Einwohnern ein gutes soziales Zusammengehörigkeitsgefühl.

**Positives Eigenimage Meggens: Lebensqualität und soziale Zusammengehörigkeit**

Die Ergebnisse der Interviews und des Bürgerworkshops zeigen, dass zur positiven Lebensqualität des Ortes vor allem Aspekte beitragen, die von außen weniger wahrgenommen werden. Dazu gehören attraktive Teile des Ortes, die etwas abseitig liegen, wie z.B. beliebte Wohnlagen an den Hängen des Lennetals und die Auenbereiche der Lenne, die nach Ansicht eines Teils der Befragten in keinem anderen Ort der Lennestadt so frei und schön fließe wie in Meggen:

**„Versteckte“ Potentiale des Ortes**

*„Dieser Bereich an der Lenne, der ist ja wunderschön. Man kriegt es nur kaum mit. In Lennestadt ist es fast nirgendwo so, dass die Lenne so richtig schön daher fließt“ (I-4).*

Ein weiteres positives Element, das sich von außen nicht sofort erschließt, sehen die Befragten im Bereich der ehemaligen Schachtanlage und des dort verorteten Bergbaumuseums, an das sich in die umgebenden Wälder hinein ein Bergbauwanderweg anschließt. Diesbezüglich wird von einem Teil der Befragten dringend gewünscht, den Wanderweg durch eine kluge Anbindung an den Ort so zu führen, dass er die industriegeschichtlichen Baudenkmäler und den Bereich des Bahnhofs mit erfasst und auf diese Weise ein bergbautouristisches Gesamtkonzept für Meggen ermöglicht, das auch bahnreisende Touristen auf dieses Potenzial des Ortes aufmerksam macht. Da eine solche Konzeption aber die Revitalisierung von Bahnhof und Ladestraße voraussetzt, werden diese Aspekte in Kapitel D.2.2.3 genauer diskutiert.

Auch in den relativ neu angelegten Sauerland-Pyramiden, die heute neben der alten Schachanlage von weitem sichtbar eine bauliche Landmarke des Ortes darstellen, sehen die meisten Befragten eine eher positive Bereicherung für das Gesamtimage des Ortes, wobei es in dieser Hinsicht aber vereinzelt auch kritische Stimmen gibt.

Die hohe Zufriedenheit der Befragten mit ihrem Ort liegt schließlich auch in bestimmten Aspekten der funktionalen Struktur begründet, die für Außenstehende weniger sichtbar sind, weil sie teilweise nicht an den Durchgangsstraßen angesiedelt sind. Dazu gehört die gute Versorgungssituation im Bereich der Schulen, die bestehenden und die reaktivierten Gewerbegebiete auf den Flächen des ehemaligen Sachtleben-Geländes, die Arbeitsplätze im Ort bzw. in Ortsnähe bereitstellen, sowie weitere örtliche Institutionen und Dienstleister. Viele der Befragten sind sich bewusst, dass diese Ausstattung für einen Ort von der Größe Meggens nicht selbstverständlich ist.

Das gute soziale Zusammengehörigkeitsgefühl resultiert nach Ansicht der Befragten vor allem aus der Bergbaugeschichte. Heute bezieht sich der Zusammenhalt besonders auf die soziale Kohäsionskraft der lokalen Vereine: „Das Dorfleben spielt sich in den Vereinen ab“ (I-7). Deren Anzahl und vielfältige Aktivitäten werden allseitig lobend hervorgehoben: „In unserem Dorf ist es das ganz große Plus, dass wir ein unwahrscheinlich lebendiges, aktives Vereinsleben haben, wo auch ganz viel Jugendarbeit betrieben wird“ (I-20). In Meggen gebe es mehr Vereine und Vereinigungen als in jedem anderen Ort der Lennestadt (I-11). Durch diese aktive und lebendige Vereinsstruktur, die viel besser sei, als andernorts in der Region, hebe sich Meggen positiv von benachbarten Dörfern ab. „Dieses Vereinsleben ist so lebendig wie in kaum einem anderen Dorf. Altenhundem hat die Geschäftswelt, aber die haben nicht dieses intakte Vereinsleben wie wir das haben“ (I-20). Die Kooperation wird im Großen und Ganzen als positiv wahrgenommen, nur wenige der Gesprächspartner üben an dieser Stelle Kritik.

So gehen die Befragten davon aus, dass die Vereine nicht nur eine der Hauptursachen für das positive Gesamtgefühl und die hohe Identifikation der meisten Meggener mit ihrem Dorf sind („Durch das Vereinsleben haben wir hier einen Top-Zusammenhalt“ (I-6)), sondern dass auf dieser Grundlage auch ein hohes Maß an Bereitschaft bestehe, sich in den anstehenden Revitalisierungsprozess auf ehrenamtlicher Basis in vielfältiger Weise aktiv einzubringen.

Ein Teil der Befragten bedauert, dass die oben angesprochenen positiven Aspekte, die Meggen heute auszeichnen, von vielen Bürgern nicht im entsprechenden Maße gesehen und wertgeschätzt werden. Es gebe zu viele Meggener, die die Entwicklung des Ortes seit der Sachtleben-Schließung zu negativ einschätzen, und die mit der Einstellung leben, dass seitdem in Meggen alles schlechter geworden sei. Gerade ein Teil der befragten Schlüsselakteure setzt sich dezidiert von solchen eher pauschalisierenden Negativeinstellungen ab und sieht solche Formen der Kritik vielmehr als Ausdruck einer in Meggen verbreiteten Klagementalität. Das Problem liege vor allem in der Einstellung der Menschen: Die Meggener beklagen sich immer über das, was es in Meggen nicht gibt, aber sie sehen die vielen positiven Aspekte Meggens nicht.

*„Grundsätzlich sehe ich das Problem, dass die Meggener nicht wissen, was sie in Meggen haben. Die reden immer darüber, was sie nicht haben. Aber wir haben in Meggen so viel [...], [was] durchaus auch liebens- und lobenswert [ist]“ (I-2).*

Ein solches Plädoyer für die Stärken des Ortes hilft angesichts der derzeitigen Problematik auch dabei, den Blick für das Erreichte zu bewahren und die spezifischen Stärken des Ortes nicht aus den Augen zu verlieren. Gleichwohl bleibt es gerade wegen des sehr positiven Eigenimages und der bestehenden Stärken des Ortes bedauerlich, dass durch die starke Negativwahrnehmung des Ortskernes und der hier zweifellos deutlich zu Tage tretenden städtebaulichen Defizite die Gesamtwahrnehmung eines Ortes negativ beeinflusst wird, der aus Sicht der Befragten eigentlich viel Positives zu bieten hat.

**Aktives und lebendiges Vereinsleben als Identifikationsanker**

**Hohes Potential zur Beteiligung am anstehenden Revitalisierungsprozess**



Gerade deswegen lohnt es sich, die Schwächen des Ortszentrums genauer zu analysieren und aktiv anzugehen, weil vor dem Hintergrund der von den Befragten dargestellten sozialen und funktionalen Potenziale des Ortes die Hoffnung besteht, durch eine Revitalisierung des Ortskerns dem ansonsten zukunftsfähigen und sozial kraftvollen Meggen ein Dorfzentrum zu geben, das dann diese Stärken auch nach außen ausdrückt und welches das aus Sicht der Befragten oft viel zu negative Außenimage des Dorfes verbessern könnte. Dass es bis dahin ein weiter Weg ist, ist auch den meisten Befragten bewusst, wie die kommenden Kapitel zur Analyse der Problematik des Ortskerns genauer zeigen werden.

**Revitalisierung des Ortskerns – Gute Chancen, aber ein weiter Weg**

## **2. Die aktuelle Situation im Dorfzentrum Meggen: Zentrale Problemfelder und mögliche Lösungsansätze**

### **2.1 Räumliche Identifikation der Stärken und Problemzonen des Ortskerns**

Ruft man sich noch einmal die Eigenimages der Befragten bezüglich ihres Ortes in Erinnerung, so fällt dabei vom Trend her die insgesamt eher positive Bewertung ins Auge. Diese bezieht sich – wie dort ausgeführt – aber vor allem auf die sozialen Qualitäten und räumlich gesehen auf die sehr schönen Wohnlagen an den Talhängen.

Solche positiven Einschätzungen beziehen allerdings das Ortszentrum selbst nicht mit ein, hier wandelt sich das Meinungsbild deutlich. Die Bewertungen fallen viel negativer aus und es entsteht der Eindruck, dass das Ortszentrum derzeit aus Sicht der lokalen Bevölkerung als wesentlicher Schwachpunkt Meggens angesehen wird, der in starkem Maße zum negativen Außenimage des Ortes beiträgt. Auch die Ergebnisse des Bürgerworkshops machen deutlich, dass die Bürger Schwachstellen und Problembereiche vor allem im Ortskern identifizieren (vgl. Abb. 6). Vor diesem Hintergrund ist der Versuch einer Konsolidierung oder sogar Revitalisierung der Situation im Zentrum für das Dorf insgesamt sowohl in der Innen- als auch in der Außenperspektive notwendig.

**Ortszentrum als wesentlicher Schwachpunkt Meggens**

Analysiert man zu diesem Zweck die negative Wahrnehmung des Ortskerns noch einmal im Detail, so zeigt sich allerdings, dass die Befunde differenzierter ausfallen als es der erste Eindruck suggeriert. Aus den Leitfadeninterviews mit Schlüsselakteuren und dem Votum der Bewohner im Rahmen des Bürgerworkshops lässt sich eine sehr klare räumliche Differenzierung des Grundzentrums in positive und negative Zonen herausarbeiten (vgl. Abb. 7), die nachfolgend im Rückgriff auf die Befragungsergebnisse genauer analysiert werden soll.

**Räumliche Differenzierung des Grundzentrums in positive und negative Zonen**

#### **2.1.1 Positiv wahrgenommene Teilgebiete des Meggener Grundzentrums**

Der Bereich um die Kirche herum, der den entsprechenden Straßenabschnitt der Albrecht-Dürer-Straße bis zum Kriegerdenkmal umfasst und auf der anderen Straßenseite das Areal der Schule mit einbezieht, wird fast einhellig als der positive Kern des heutigen Dorfzentrums bezeichnet. Die entsprechenden Markierungen auf dem Bürgerworkshop belegen dies ebenso wie die Ausführungen der befragten Schlüsselakteure in den Intensivinterviews. Die positive Wahrnehmung dieser Zone wird vor allen Dingen durch die Kirche und den Kirchplatz sowie das Kriegerehrenmal bestimmt, die Orte mit einem hohen symbolischen Wert für die Dorfidentifikation darstellen. Gleichzeitig liegen gegenüber des Kirchplatzes an der Albrecht-Dürer-Straße eine Reihe kleinerer Ladengeschäfte, die derzeit keinen Leerstand aufweisen und entsprechend zu den intaktesten Bereichen des Grundzentrums gezählt werden können. Diese positive Zone endet am sehr stark auffallenden Leerstand des ehemaligen Bekleidungsgeschäftes Meyer in Richtung Meggener Straße.

**Positive Teilgebiete des Dorfzentrums**









Den zweiten positiven Teilbereich stellt das Umfeld des Edeka-Marktes inklusive der Tankstelle und des Elektrofachgeschäftes ELKuPa dar. Da sich dieses Areal in Relation zum geschlossenen zentralen Versorgungsbereich der Ortsmitte bereits in einer eher randlichen Lage befindet, können die dort vor allem vom Edeka erzeugten positiven Kundenanziehungseffekte nur sehr beschränkt in Form von Kopplungseffekten an die lokalen Einzelhändler der Ortsmitte weitergegeben werden. Gleichwohl wird dieser Standort von den Befragten ungebrochen positiv wahrgenommen – er stellt aus Sicht der Meggener einen zentralen Ankerpunkt für den Einzelhandel im Bereich des täglichen Bedarfs dar, der sogar über das Dorf hinaus für seine Qualität bekannt ist und entsprechend mit seiner verkehrsgünstigen Lage an der Hauptstraße auch Käufer von Außerhalb anzieht. Trotz seiner etwas randlichen Lage ist dieser Standort für die Versorgung des Dorfes und die Stabilisierung des Zentrums von grundlegender Bedeutung.

### 2.1.2 Negativ wahrgenommene Teilgebiete des Meggener Grundzentrums

Den beiden positiv wahrgenommenen Bereichen des Dorfzentrums stehen zwei ebenso klar negativ wahrgenommene Areale gegenüber, die sich durch eine überwiegende Anzahl negativer Bewertungen und Statements als die entscheidenden Problembereiche des Meggener Zentrums ausmachen lassen.

Hierbei handelt es sich zunächst um den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld inklusive der Unterführung auf der einen und der Fläche der Ladestraße auf der anderen Seite. Als zweites Negativareal werden Teile der durch Leerstände und deutliche Anzeichen einer funktionalen Krise im dörflichen Einzelhandel gekennzeichneten Bereiche an der Meggener Straße benannt.

In diesen beiden Arealen ballen sich nicht nur die Probleme, sie liegen gleichzeitig von ihrer räumlichen Anordnung her ungünstig, weil sie gewissermaßen eine Art Klammerstruktur um das positiv bewertete Areal (Kirche, Kriegerdenkmal, s.o.) herum bilden und dieses damit quasi von beiden Seiten einschließen. Damit sind es ausgerechnet die beiden am stärksten krisenhaft und negativ wahrgenommenen Bereiche des Dorfzentrums, die an den entscheidenden Verkehrsachsen liegen (Bahn und Durchgangsstraße) und deswegen vor allem auch den Durchreisenden im Vorbeifahren einen negativen Eindruck vermitteln, der eigentlich – wie oben bereits angesprochen – in keiner Relation zu den vielen positiven Qualitäten Meggens insgesamt steht.

Gerade deshalb aber müssen diese beiden Problembereiche zu Schlüsselarealen im Rahmen einer Konsolidierung oder sogar Revitalisierung des Ortskerns werden, denn ohne Verbesserungen in diesen Bereichen wird sich auch am negativen (Außen-)Image Meggens nichts bewegen. Vor dem Hintergrund dieser Tatsache sollen die genannten Problemzonen im Folgenden intensiver analysiert werden, um aufbauend auf den Vorschlägen der Bürger und der befragten Schlüsselakteure Handlungsempfehlungen zu erarbeiten, die erste Wege zu einer Milderung der Negativwahrnehmung und Ansätze einer beginnenden Revitalisierung des Ortszentrums aufzeigen können.

**Zwei Negativareale:  
Bahnhofsumfeld  
und Teile der Meg-  
gener Straße**

**Ungünstige  
räumliche Lage der  
Negativareale im  
Ortskern verstärkt  
Negativeffekt**

**Schlüsselbereiche  
im Rahmen einer  
Revitalisierung des  
Ortskerns**

## 2.2 Problemfeld Einzelhandel und Dienstleistungen

### 2.2.1 Strukturveränderungen im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich im Meggener Ortskern von 1966 bis heute

Als eine der Grundlagen für die Ist-Analyse der Stärken und Schwächen in der Einkaufs- und Versorgungssituation des Meggener Ortszentrums ist eine multitemporal angelegte Kartierung durchgeführt worden, um die diesbezügliche Entwicklung in ihrem historischen Verlauf zu erfassen. Ziel war es dabei, erste Anhaltspunkte für die lokalen Schrumpfungstendenzen über die Zeit von den 1960er Jahren bis heute zu erhalten.

Dazu wurde im Rahmen des Gutachtens der Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz im Ortskern für drei Zeitschnitte rekonstruiert und kartographisch aufbereitet. Auf diesem Wege sind thematisch-kartographische Darstellungen der Zentrenausstattung im Meggener Ortskern in den Jahren 1966 (vor der Gemeindegebietsreform), 1986 und 2010 entstanden, die die strukturelle Krise des Standortes in ihrer quantitativen und qualitativen Dimension erfassbar machen.

Wie bereits im Methodenteil (vgl. Kapitel C) deutlich gemacht worden ist, konnte dabei aufgrund der beiden historischen Zeitschnitte und der hierfür nur eingeschränkt zur Verfügung stehenden Daten im Rückblick nur ein angenähertes Bild der Situation gezeichnet werden, das aber gleichwohl Aussagen über das Ausmaß der Schrumpfungsprozesse in diesem Bereich möglich macht.

### Die Situation 1966

Die Versorgungssituation im Meggener Ortskern zeichnete sich vor der Gemeindegebietsreform in den 1960er Jahren durch einen dichten Besatz an Einzelhandels-, Dienstleistungs- und sonstigen Versorgungseinrichtungen aus (vgl. Abb. 8a). Neben den zentralen Bereichen der Bahnhofsstraße, der Poststraße und der Hauptstraße<sup>3</sup> waren auch die kleineren Nebenstraßen im Zentrum durch eine höhere Angebotsdichte gekennzeichnet, sodass insgesamt das Bild eines geschlossenen, lebendigen Ortskerns mit einer ausdifferenzierten Funktionsmischung von Einzelhandel und Dienstleistungen entsteht. Darüber hinaus war zu dieser Zeit auch in den randlichen Wohngebieten Meggens (außerhalb des kartographisch dargestellten Kernbereiches) eine zentrumsergänzende Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur zu verzeichnen, die die seinerzeit hohe Versorgungsdichte noch zusätzlich verstärkte.

Neben der quantitativen Fülle zeichnete sich das Versorgungsangebot zudem durch eine hohe zentrumspezifische Branchendifferenzierung sowie durch eine im Vergleich zur heutigen Situation größere Sortimentstiefe und -breite aus. Ein dichtes Angebot im Bereich des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger etc.) wurde in den 1960er Jahren außerdem durch einen darüber hinausgehenden, bis in den qualitätsvollen Einzelhandelssektor des periodischen Bedarfs hineinreichenden Besatz an Geschäften ergänzt. Insgesamt kann in dieser Zeit sowohl unter quantitativen als auch unter qualitativen Gesichtspunkten von einem überdurchschnittlich gut ausgestatteten und intakten dörflichen Grundzentrum in Meggen gesprochen werden, in dem im Bereich des Einzelhandels und der Dienstleistungen durchaus auch einige Teilfunktionen eines Mittelzentrums verortet waren.

### Die Situation 1986

Mitte der 1980er Jahre – Meggen ist nun nach der Gemeindegebietsreform Teil der Lenestadt – war der Ortskern von Meggen immer noch durch einen recht dichten Besatz an Versorgungseinrichtungen gekennzeichnet (vgl. Abb. 8b). Die Nutzungsdichte im Bereich der Albrecht-Dürer-Straße, der Von-Stephan-Straße und vor allem im zentralen Bereich der Meggener Straße lässt auf ein funktionierendes Ortszentrum schließen. Gleichwohl wird im Vergleich zur Versorgungsdichte in den 60er Jahren deutlich, dass in den 1980er Jahren bereits erste Schrumpfungstendenzen in Bezug auf die Quantität von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen zu verzeichnen sind. Vor allem an den Teilstücken der Meggener Straße, die aus dem Ortskern herausführen, ist ein leichter Rückgang an gewerblichen Gebäudenutzungen festzustellen. Der Eindruck eines geschlossenen und vitalen Ortskerns mit einer ausgeprägten Funktionsmischung von Einzelhandel und Dienstleistungen wird dadurch aber noch nicht in nennenswerter Weise beeinträchtigt.

**Kartographische Darstellungen der Zentrenausstattung: 1966, 1986 und 2010**

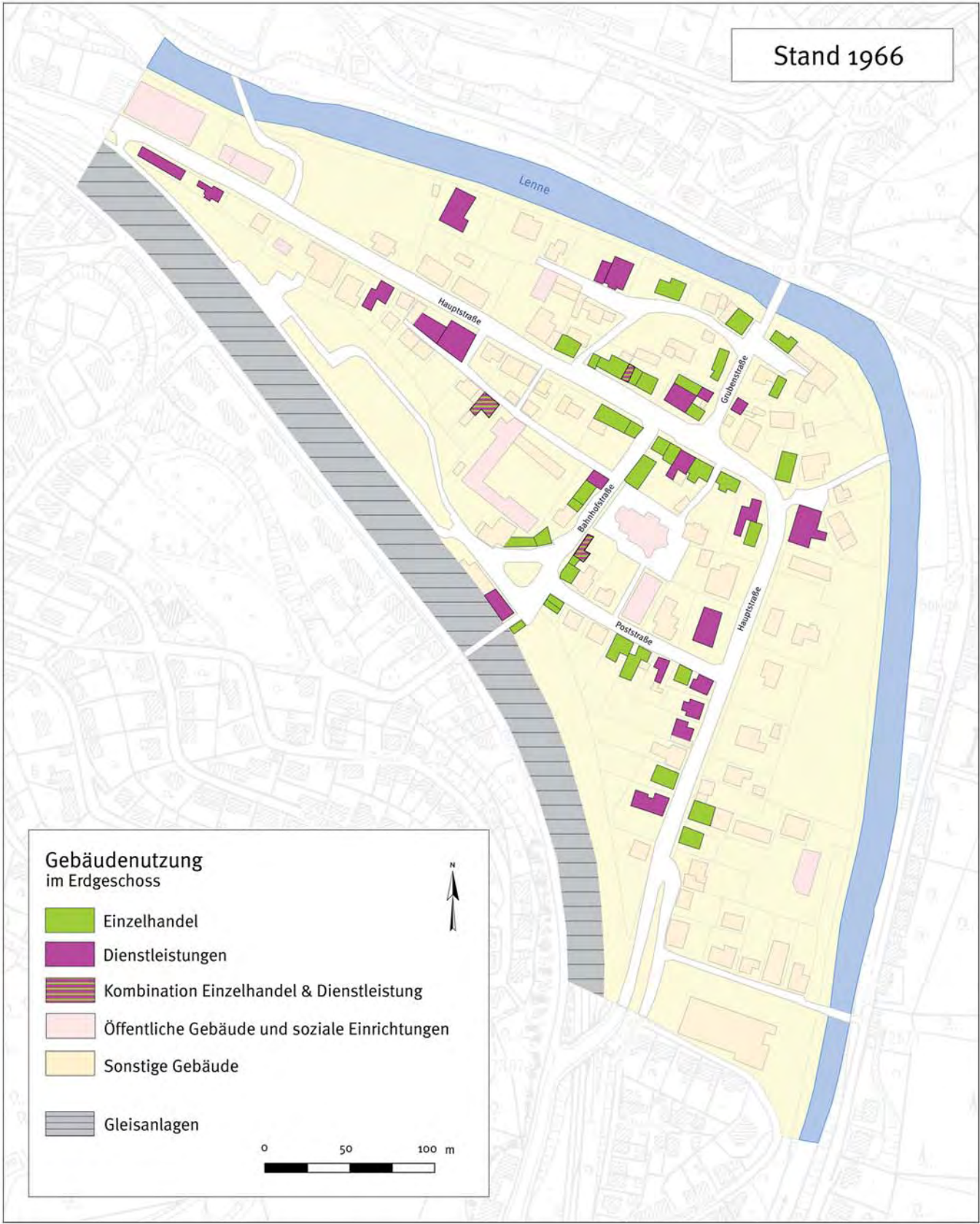
**1966: intaktes Grundzentrum mit hoher Angebotsdichte**

**1986: funktionierendes Ortszentrum – aber erste Schrumpfungstendenzen**

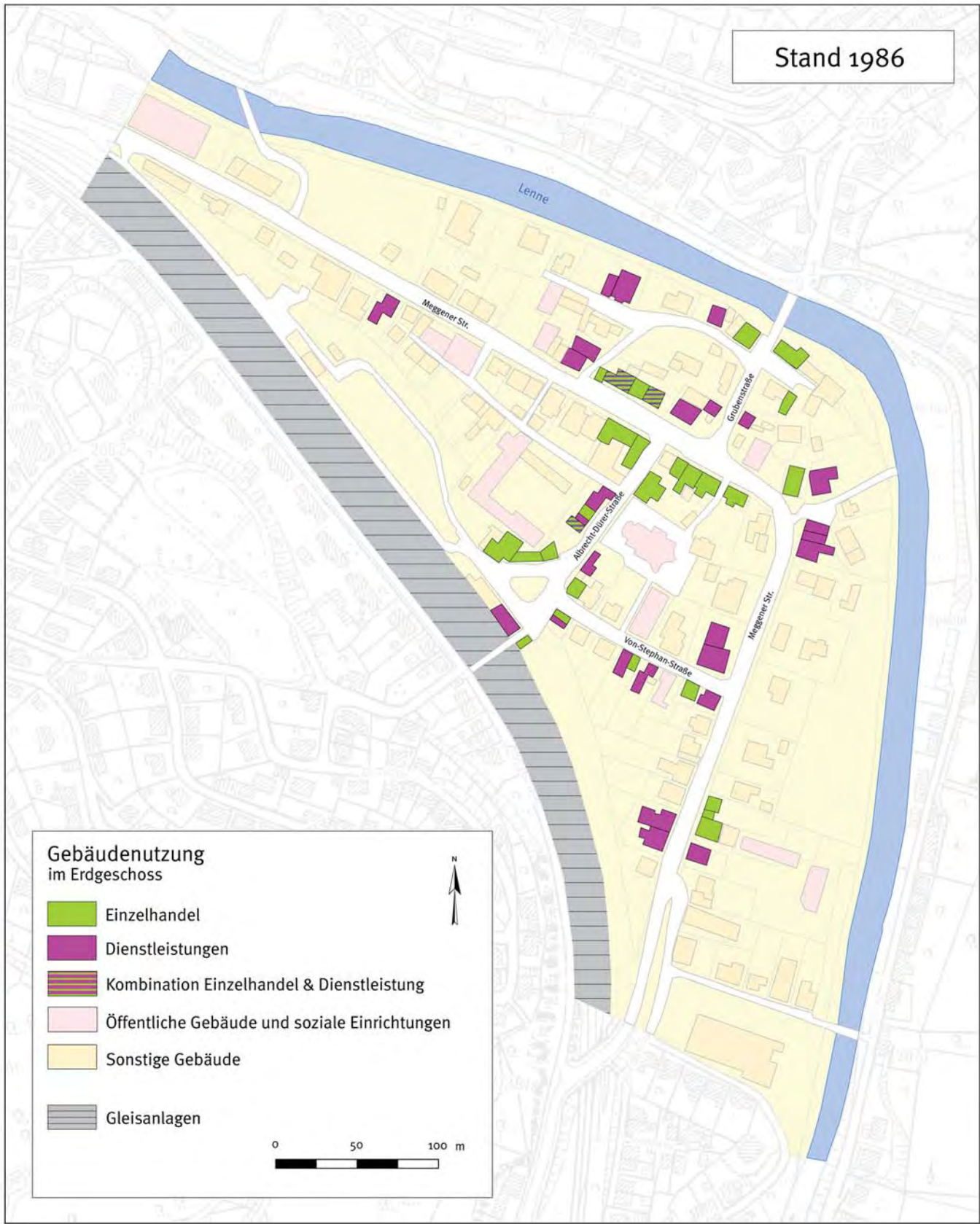
3 Heute Albrecht-Dürer-Straße, Von-Stephan-Straße und Meggener Straße.



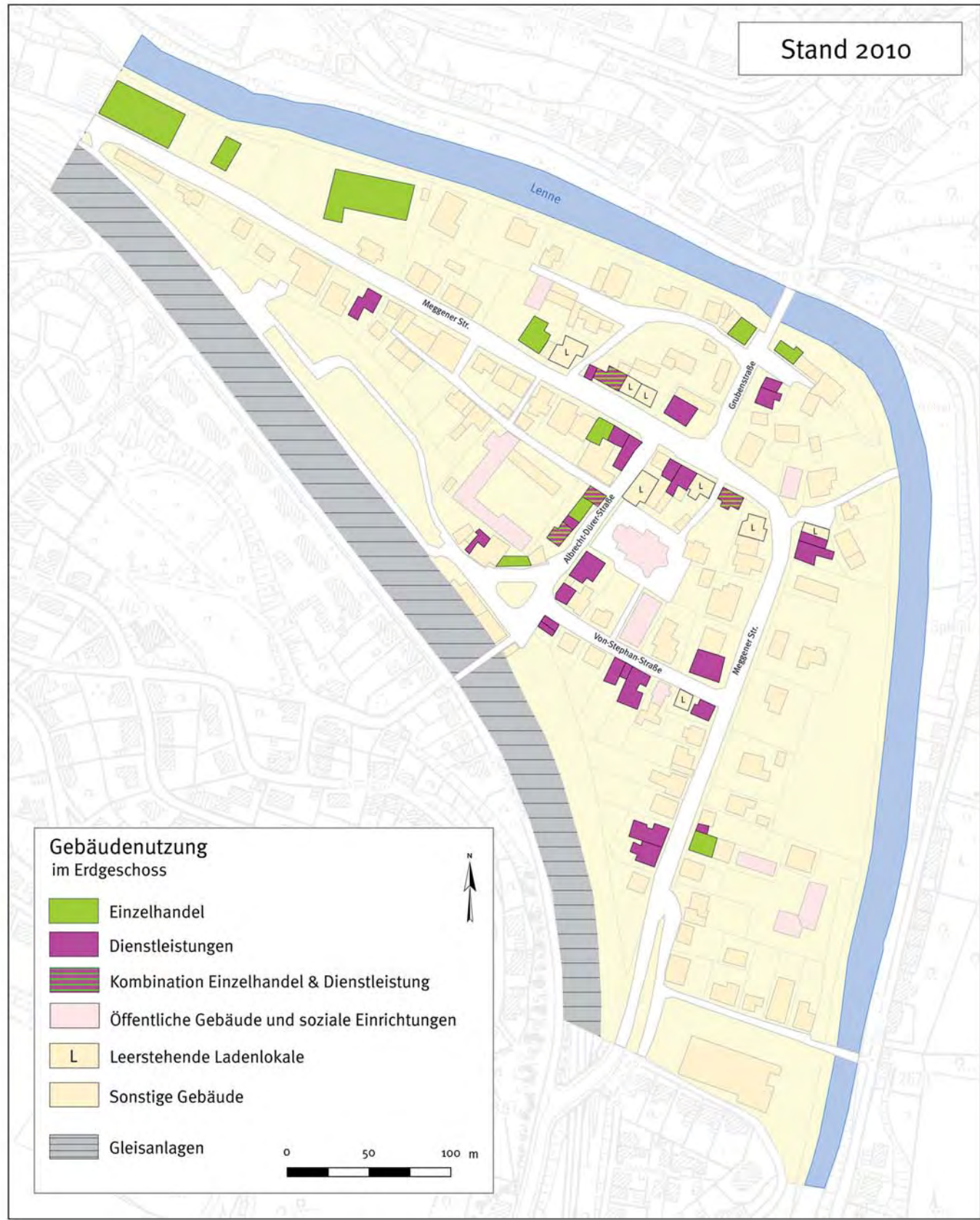
Abb. 8 a-c: Einzelhandel und Dienstleistungen im Orstkern von Meggen



Entwurf: P. Reuber, J. Bruns, K. Linnemann 2010  
Kartographie: C. Velten 2010  
Datenquelle: Adressbuch Kreis Olpe 1966,  
mündliche Ergänzungen durch Meggener Schlüsselakteure  
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Land NRW, Bonn 17166/2010



Entwurf: P. Reuber, J. Bruns, K. Linnemann 2010  
Kartographie: C. Velten 2010  
Datenquelle: Betriebsdatenbank Stadt Lennestadt, Ortschroniken Meggen,  
mündliche Ergänzungen durch Meggener Schlüsselakteure  
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Land NRW, Bonn 17166/2010



Entwurf: P. Reuber, J. Bruns, K. Linnemann 2010  
Kartographie: C. Velten 2010  
Datenquelle: Eigene Erhebung April - September 2010  
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Land NRW, Bonn 17166/2010



## Die Situation 2010

Die aktuellen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Meggener Ortskern aus dem Jahr 2010 vermitteln im Vergleich zu den Karten von 1966 und 1986 ein verändertes Bild der Versorgungssituation. Je stärker das neue Stadtzentrum der Lennestadt zu einem profilierten und expandierenden Standort wurde, desto stärker veränderten sich auch die Kaufkraftströme der Bewohner aus Meggen und es kam zu einem nennenswerten Abfluss von Kaufkraft nach Altenhundem.

Dies zeigt sich zumindest teilweise auch in der kartographischen Darstellung der heutigen Situation (vgl. Abb. 8c). Zwar vermittelt sie auf den ersten Blick weiterhin den Eindruck eines durchaus zahlreich mit Einzelhandel und Dienstleistungen besetzten Grundzentrums, der auch mit den Einschätzungen aus den Interviews korrespondiert, dass die Meggener mit ihrer Grundversorgung im Großen und Ganzen zufrieden sind. Dahinter verbergen sich bei einem zweiten Blick aber eine Reihe von Problematiken, die den Schrumpfungs- und Rückbauprozess des Zentrums in räumlicher und in qualitativer Hinsicht deutlich werden lassen. Dass das quantitative Angebot im Bereich der Grundversorgung von den Befragten als im Wesentlichen ausreichend angesehen wird, liegt entscheidend mit an der Ansiedlung des Edeka-Marktes im Jahr 1999, der im Ort mit seinem qualitativ hochwertigen Angebot sehr positiv angenommen wird (vgl. Kapitel D.2.2.2). Gleichzeitig sind aber gerade in den für die Wahrnehmung eines geschlossenen, intakten Ortszentrums relevanten Lagen deutliche Schrumpfungstendenzen im Bereich des Einzelhandels zu verzeichnen. Dies betrifft, wie die Abb. 8c deutlich macht, am stärksten den zentralen Bereich der Meggener Straße (Kreuzungsbereich mit Gruben- und Albrecht-Dürer-Straße). Die Konsequenzen der Schrumpfung zeigen sich auf zwei Ebenen, die sich beide auf die Wahrnehmung und Inanspruchnahme des Dorfzentrums sehr ungünstig auswirken: auf der Ebene zunehmender Leerstände und auf der Ebene einer qualitativen Ausdünnung und Verminderung des Angebots.

Leer stehende Ladenlokale sind heute ein wesentliches optisches Kennzeichen der Krise des Meggener Zentrums. Wie Abb. 8c sowie Abb. 10 zeigen, ballen sie sich zudem noch im Bereich der Meggener Straße, die als Hauptdurchfahrtsachse des Ortes deswegen auch auf Vorbeifahrende einen unansehnlichen Eindruck macht – ein Aspekt, der die negativen Außenimages des Ortes weiter beflügelt (vgl. auch Kapitel D.1.2.1). Es sind gerade die Leerstände, die das ansonsten durchaus vorhandene Angebot im Bereich des Grundbedarfs optisch überlagern. Sie zerstören den früheren Eindruck eines geschlossenen und vitalen Zentrums und lassen den Ortskern funktional perforiert und in Auflösung begriffen wirken. Die Tatsache, dass ehemals durch höherwertigen Einzelhandel genutzte Ladenlokale in der näheren Vergangenheit eine Umnutzung hin zu eher weniger außenwirksamen, weniger kundenintensiven und weniger zum Verweilen vor den Schaufenstern einladenden Dienstleistungsbetrieben erfahren haben (z.B. Sonnen- oder Fitness-Studios), verstärkt den Eindruck der Abwärtsentwicklung im Grundzentrum zusätzlich.

Die qualitative Ausdünnung des Angebotes ist insbesondere auf die Schließung des Modegeschäftes Meyer und des Schuhgeschäftes Tausch zurückzuführen. Sie hat eine Lücke in der Angebotspalette des Meggener Zentrums hinterlassen, die von ihren Auswirkungen noch deutlich schwerer wiegt, als es eine kartographische Darstellung zeigen kann. Die beiden Ladengeschäfte gehörten mit ihrem Angebot aus einzelhandelsgeographischer Sicht zum periodischen Bedarf, d.h. sie bieten eine Warenkategorie an, die über den täglichen Grundbedarf der lokalen Bevölkerung hinausgeht. Das Wegbrechen gerade dieser beiden Geschäfte bedeutet nicht nur zwei Ladenschließungen mehr, sondern stellt einen wesentlichen Einbruch in der bisherigen Angebotspalette des Meggener Zentrums dar. In dieser Entwicklung zeigt sich nicht zuletzt auch die zunehmende Stärke des Mittelzentrums in Altenhundem sowie benachbarter Konkurrenzstandorte, die eine deutliche Sogwirkung auch auf die Meggener Kaufkraft ausüben und im Bereich des periodischen Bedarfs den Markt dominieren.

**2010: deutliche Schrumpfungstendenzen des Einzelhandels im Bereich des Ortskerns**

**Zwei Ebenen der Schrumpfung: quantitativ und qualitativ**

**Die Leerstände – optisches Kennzeichen der Krise**

**Qualitativer Angebotsrückgang im Meggener Zentrum**



## Zwischenfazit

Die Rekonstruktion des Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes der Jahre 1966 und 1986 zeigt im Vergleich mit den aktuellen Daten aus dem Jahr 2010 einen Rückgang der Versorgungseinrichtungen im Meggener Zentrum. Dieser fällt aber auf den ersten Blick und aus einer rein quantitativen Sichtweise nicht extrem stark aus. Die Dramatik des Wandels offenbart sich eher in den Veränderungen der qualitativen Dimension der Meggener Zentrenausstattung und im optischen Erscheinungsbild des Ortskerns. Auf der qualitativen Ebene kann festgestellt werden, dass Angebote aus dem Bereich des täglichen Bedarfs weiterhin fest in Meggen verankert sind. Als entscheidendes Manko der Veränderungen wirkt sich dagegen die Tatsache aus, dass sich in den vergangenen Jahrzehnten nahezu alle Funktionen des periodischen Bedarfs aus dem Grundzentrum zurückgezogen haben. Auf der optischen Ebene fallen vor allem die durch die Schließung von Ladengeschäften entstandenen Leerstände ins Auge, die sich zudem in einem der Kernbereiche des Meggener Zentrums konzentrieren und auf diese Weise den Schrumpfungsprozess besonders deutlich ins Auge fallen lassen. Verstärkt wird diese Problemlage noch dadurch, dass mit den nachrückenden Angeboten aus dem Bereich einfacher Dienstleistungen, die deutlich weniger zum Eindruck eines „flourierenden Zentrums“ beitragen als geöffnete Ladengeschäfte, eher ein „Trading Down“-Prozess des Zentrums verbunden ist. Dies führt insgesamt zum Zusammenbrechen des optischen Erscheinungsbildes eines dichten, geschlossenen Einzelhandelsbereiches im unmittelbaren Kernbereich des alten Dorfkerns.

**Zwischenfazit:**  
qualitative und optische Veränderungen als Hauptmerkmale des Wandels

**(Optischer) Trading-Down-Prozess des Meggener Zentrums**

### 2.2.2 Wahrnehmung und Bewertung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes im Meggener Grundzentrum aus Sicht der befragten Akteure

Die Einzelhandels- und Dienstleistungsausstattung des Grundzentrums Meggen wird von den befragten Akteuren sehr differenziert wahrgenommen. Bei der Bewertung ergeben sich klare Unterschiede auf der Ebene der Funktionalität und der Ebene des optischen Erscheinungsbildes. Wollte man diese in einer didaktisch zugespitzten These formulieren, so könnte man sagen, dass die Meggener die Veränderungen in der Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur weniger als funktionales Problem empfinden, sondern in erster Linie als ein Problem der optischen Anmutungsqualität des Ortskerns, d. h. als ein optisches und in dieser Form auch auf das Image und Erscheinungsbild der Ortsmitte wirkendes Problem. Es geht also in der Wahrnehmung vieler Akteure weniger um eine Unterversorgung im Bereich des Einzelhandels und der Dienstleistungen, als vielmehr um gravierende optische Mängel, die vor allem durch leer stehende Ladenlokale hervorgerufen werden.

**Gravierende optische Mängel als Kernpunkt des Problemempfindens**

Diese etwas vereinfachende Generalthese muss aber bei genauerem Hinsehen weiter differenziert werden, und zwar sowohl bezüglich der Wahrnehmung des funktionalen Angebotes, als auch bezüglich einer qualifizierenden Einschätzung der angesprochenen optischen Mängel, die sich vor allem aus dem teilweisen Funktionsverlust des Meggener Zentrums in den vergangenen Jahrzehnten ergeben. Beide Aspekte sollen im Folgenden genauer diskutiert werden.

### Einschätzung der funktionalen Ausstattung des Grundzentrums

Wie positiv bzw. negativ die befragten Meggener das Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen in ihrem Ortszentrum wahrnehmen, unterscheidet sich je nach den „Bedarfsstufen“, d.h. nach einer in der Einzelhandelsforschung gebräuchlichen Einteilung des Angebotes in „täglichen, periodischen und episodischen Bedarf“ (vgl. Heineberg 2004, S. 88ff.). Dabei beziehen sich die Unterschiede vor allem auf die unterschiedliche Wahrnehmung des täglichen und des periodischen Bedarfs.

Bezüglich des täglichen Bedarfs sind fast alle befragten Meggener der Meinung, dass die Nahversorgung im Ort gut abgedeckt sei. Zu dieser Einschätzung trägt – wie oben bereits in der Gesamtwahrnehmung des Ortskerns angesprochen – insbesondere der Edeka-Lebensmittelmarkt bei, welcher von den Befragten durchweg als „Glücksfall“ (I-16) gesehen wird.

**Gute Ausstattung  
im täglichen Bedarf**

*„Wenn ich da zum Beispiel den Edeka sehe mit seinem ganz tollen Einzelhandel. So einen tollen Lebensmitteleinzelhandel hatten wir in Meggen noch nie“ (I-3).  
„Nicht nur Meggener kaufen hier ein. Die Altenhundemer selbst kommen von Altenhundem, um hier in Meggen im Edeka-Markt einzukaufen, von Elspe und von überall“ (I-6).*

Auch andere Segmente der Grundversorgung, wie z. B. Bäckereien, Metzger oder Friseursalons sind aus Sicht der Befragten ausreichend vorhanden. Entsprechend ergibt sich für diese Bedarfsstufe eine insgesamt eher positive Wahrnehmung des Angebots, wobei sich die vorhandenen Geschäfte gegenseitig ergänzen. „Im Grunde genommen ist eigentlich alles da, was man zum Leben braucht“ (I-13).

**Positive Wahrnehmung der Grundversorgung**

Vor diesem Hintergrund sehen sich Teile der befragten Akteure dazu veranlasst, die diesbezüglichen Klagen einzelner Bürger als „Jammern auf hohem Niveau“ (I-13) zu bezeichnen. In einer solchen negativen Grundhaltung, so die Meinung, gingen die vielen positiven Angebote eher unter und die Situation würde schlechter geredet als sie tatsächlich sei. Wenn trotzdem teilweise die quantitative Ausdünnung des Angebots im Bereich der Grundversorgung bedauert wird, geht dies meist mit der realistischen Einschätzung einher, dass diese Trends kein spezifisches Meggener Problem sind, sondern dass sie sich hier wie andernorts aus allgemeinen Schrumpfungstendenzen des Einzelhandels in der Grundversorgung in ländlichen Grundzentren ergeben, gegen die man auch in Meggen nichts machen kann. „Sicher, im Ort fehlen uns viele kleinere Läden, aber diese kleinen Tante-Emma-Läden gibt es ja sowieso nicht mehr“ (I-6).

Einzelne Befragte regen allerdings bezüglich einer Erweiterung des Angebotes an, zusätzlich zum Edeka die Möglichkeit der Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters im Ortskern in Betracht zu ziehen. Ihr Hauptargument besteht darin, dass ein solcher bei vielen Produkten günstiger als der Edeka sei. Einer solchen Lösung steht die Mehrheit der befragten Bürger jedoch eher ablehnend gegenüber. Man möchte kein qualitatives Trading-Down des Angebotes und fürchtet zudem um den Erhalt des Edeka-Marktes. „Wenn ein Discounter kommt, geht der Edeka kaputt“ (Zitat Bürgerworkshop).

**Eher ablehnende Haltung gegenüber Discountern**

So gut die Ausstattung im Bereich der Grundversorgung auch angesehen wird, so problematisch und schwierig sehen die befragten Akteure fast einhellig die Entwicklung im Bereich des periodischen Bedarfs. Als Ursache nennen fast alle die seinerzeit mit Bestürzung wahrgenommene Schließung der beiden wichtigsten Ankergeschäfte in diesem Bereich, des Modegeschäftes Meyer und des Schuhgeschäftes Tausch. Mit dem Abwandern dieser beiden Anbieter reduziert sich das Angebot heute im periodischen Bedarf auf einige wenige Bereiche (z.B. Raumausstattung, Kinderbekleidung, IT-Dienstleister etc.) und das Wegbrechen der Kundschaft führt zu negativen Folgeeffekten in anderen Geschäften des Ortszentrums.

**Problematische Entwicklung des periodischen Bedarfs**

Bezüglich einer Reaktivierung dieses wichtigen Segmentes sind die meisten Befragten vor dem Hintergrund ihrer langjährigen Ortskenntnisse eher skeptisch. Sie sehen die zunehmende Sogwirkung des Mittelzentrums Altenhundem, das nur wenige Autominuten entfernt ein differenziertes und diversifiziertes Angebot im Bereich des periodischen Bedarfs vorhält, und folgern daraus, dass es eher unwahrscheinlich sei, neue Geschäfte des periodischen Bedarfs in den leer stehenden Ladenlokalen des Meggener Grundzentrums anzusiedeln.

*„Es hat eine Sogwirkung, eine Flucht nach Altenhundem gegeben, was den Einzelhandel angeht. Dadurch sind hier die Geschäfte innerorts mehr oder weniger*

gestorben“ (I-16).

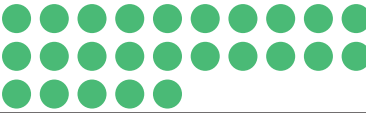


„Altenhundert ist als Zentrum aufgebaut, da soll die ganze Kaufkraft hin und da bleibt nicht mehr viel übrig. Zehn Mark kann man nur einmal ausgeben“ (I-6).

Bisher blieben in dieser Hinsicht auch Einzelinitiativen von Meggener Bürgern erfolglos, die versuchten, entsprechende Unternehmen für den Standort Meggen zu interessieren. Manche der Befragten erwähnen als mögliche Alternative zur Reaktivierung die Ansiedlung von Filialisten aus dem Bereich des Billigsegments (Stichwort: „1-Euro-Läden“ etc.), nach der Devise: Besser ein Billigläden, als ein Leerstand. Hier sind die Meinungen jedoch sehr gespalten (vgl. Abb. 9), die meisten sprechen sich – oft mit Nachdruck – gegen eine solche Möglichkeit aus. „Billig- und Ramschläden“ würden ihrer Meinung nach zwar möglicherweise Kunden ins Ortszentrum locken, diese scheinen aber zumindest aus Sicht der gegen eine solche Variante votierenden Akteure nicht die Käufergruppe zu sein, die man sich vor Ort wünscht.

**Gespaltene  
Meinungen zur  
Ansiedlung von  
1-Euro-Läden**

„Lieber einen Leerstand als Kik oder Takko. Muss ich ganz klar sagen, weil wir es in Altenhundert an dem Center sehen: Das Publikum um das Center herum hat sich komplett gewandelt“ (I-19).

**Abb. 9: Bewertung ausgewählter Zitate aus den Interviews durch die Bewohner zum Thema Leerstände (grün = Zustimmung, rot = Ablehnung).**

„Es ist schade, dass diese ganze Hauptstraße abstirbt. Die Meggener Straße ist eigentlich schon ein Problemkind. Leerstehende Gebäude.“	
„Lieber einen Billigläden als einen Leerstand.“	 

Ein Diskussionspunkt bei der Frage der Trag- und Entwicklungsfähigkeit von Zentren ist immer auch das Angebot an vorhandenen Parkplätzen. In dieser Hinsicht sieht jedoch ein Großteil der Befragten keine gravierenden Probleme. Die meisten empfinden das Parkplatzangebot in Meggen als ausreichend, zumindest vor dem Hintergrund der derzeit angesiedelten Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte.

**Diskussionspunkt  
Parkplatzangebot**

„Ich denke wir haben gute Parkbedingungen. Nicht „sehr gute“, aber wenn jetzt die Park & Ride- Anlage ausgebaut wird, werden die Leute, die auch mal 300 Meter zu Fuß gehen können, dort ein zusätzliches Angebot finden“ (I-2).

Der einzige Bereich des Ortszentrums, für den in den Interviews Parkplatzprobleme angesprochen werden, ist der unmittelbare Straßenraum im Umfeld der Barbara-Apotheke, des Citymarktes und des ehemaligen Schlecker-Standortes: „Wir haben sehr wenig Parkplätze zur Verfügung und ich höre auch ganz oft von Kunden: „Ja, ich fahre woanders hin, ich habe hier keinen Parkplatz““ (I-10). Dort könnten mehr Parkplätze evtl. nützlich sein, sind aber an dieser Stelle städtebaulich wohl kaum zu realisieren.

Hinsichtlich des Parkplatzangebotes kommt – wie oben schon angeklungen – in der Wahrnehmung der Befragten positiv hinzu, dass derzeit durch die Neugestaltung der Park & Ride-Anlage im Umfeld des Bahnhofs ein weiteres, verbessertes Angebot geschaffen wird. Trotzdem ist dieses bezogen auf den Einzelhandel aus Sicht einiger Befragter mit der Einschränkung zu versehen, dass die Kunden von hier aus zu manchen Geschäften einen – in der Regel kurzen – Fußweg in Kauf nehmen müssen. Parkraum-Probleme könnten jedoch entstehen, wenn es gelänge, wieder einen Magnetbetrieb als Ersatz für die abgewanderten Schuh- bzw. Bekleidungsgeschäfte zu finden: „Allenfalls, wenn man da bei Mode Meyer etwas reinbringen wollte, dann wäre es wahrscheinlich schon schwieriger mit den Parkplätzen, aber ansonsten sehe ich das Problem jetzt nicht direkt“ (I-13).

Neugestaltung der  
P&R-Anlage im  
Bahnhofsumfeld

### Optische Mängel im zentralen Versorgungsbereich des Dorfzentrums als Kernpunkt der Negativwahrnehmung

Deutlich stärker als die funktionalen Probleme fallen den befragten Meggener Akteuren und auch den am Bürgerworkshop teilnehmenden Bürgern die optischen Unzulänglichkeiten im Meggener Zentrum ins Auge. Diese konzentrieren sich in der Wahrnehmung der Befragten vor allem auf Kernareale der Meggener Straße sowie auf kleinere Teile der Albrecht-Dürer-Straße (vgl. Abb. 6 u. Abb. 9). Während die Zufriedenheit mit dem funktionalen Angebot im Bereich der Grundversorgung als recht hoch bezeichnet wird (s.o.), wird die optische Gesamtsituation zu einem zentralen Grund für die Unzufriedenheit der Bevölkerung. Die Probleme liegen dabei je nach Einzelobjekt auf zwei unterschiedlichen Ebenen:

- Zum ersten wird der Verlust an funktionaler Ausstattung im Ortsbild aufgrund der leer stehenden Ladenlokale als optisches Manko wahrgenommen. Diese zerstören die einstige „intakte“ Anmutungsqualität eines funktionierenden Zentrums und wirken heute in ihrem abweisenden, dysfunktionalen Charakter sowohl auf Kunden als auch auf Passanten und Spaziergänger unattraktiv (vgl. Abb. 10).

Die Leerstände –  
ein großes opti-  
sches Manko

*„Also ganz klar ist natürlich das leer stehende Mode-Meyer ein riesiges Problem. Das ist ein psychologisches Problem. Das trifft mich ja natürlich auch, man läuft an diesem leer stehenden Laden vorbei und wird immer frustrierter, jeden Tag, den er immer noch leer steht“ (I-13).*

- Zum zweiten werden im Erscheinungsbild des zentralen Versorgungsbereichs solche Geschäfte als störend wahrgenommen, die aus der Sicht der Befragten einen ungepflegten Eindruck machen.

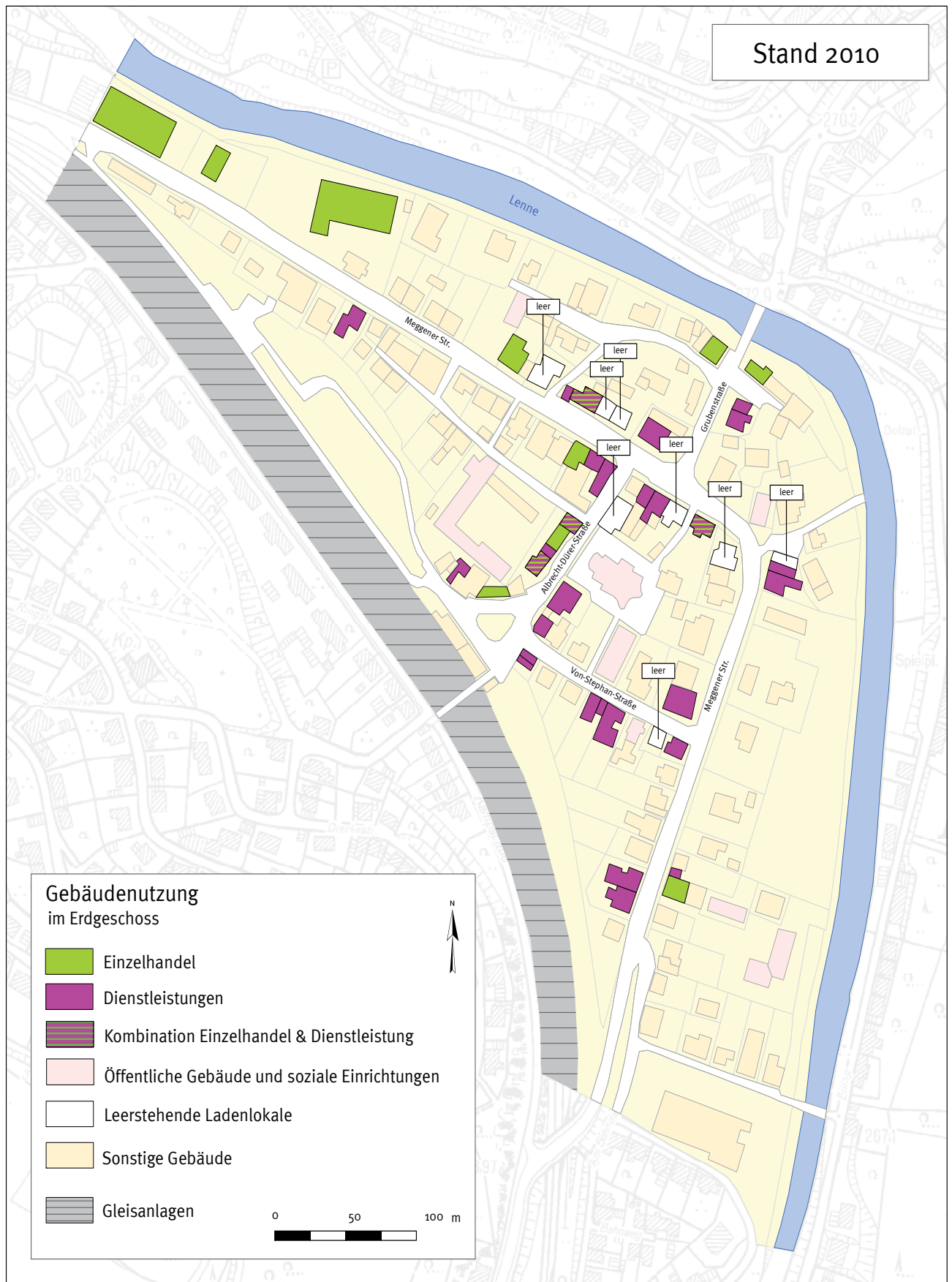
Ungepflegte Ge-  
schäftsgebäude als  
optische Mängel

*„Es gibt ja an der Hauptstraße viele Häuser in einem desolaten Zustand, denen ein Eimer Farbe gut täte, damit die Gesamtoptik entsprechend wäre und ein ganzheitlicher Eindruck entstehen würde“ (I-5).*

Diese zwei Teilaspekte sind in nahezu allen Interviews präsent und wurden auch auf dem Bürgerworkshop von den Anwesenden deutlich geäußert. Vor diesem Hintergrund wird klar, dass Maßnahmen zur Verbesserung der Situation im Ortszentrum von Meggen durchaus auf dieser optischen Ebene ansetzen sollten. In diesem Bereich ist die Umsetzung oft bereits mit relativ geringen Mitteln zu realisieren, gleichzeitig werden entsprechende Maßnahmen aber aufgrund des vorhandenen Problemdrucks von der Bevölkerung schnell und deutlich wahrgenommen.



Abbildung 10: Leer stehende Ladenlokale im Ortskern von Meggen.



Entwurf: P. Reuber, J. Bruns, K. Linnemann 2010

Kartographie: C. Velten 2010

Datenquelle: Eigene Erhebung April - September 2010

Kartgrundlage: Geobasisdaten © Land NRW, Bonn 17166/2010

Bezogen auf Lösungsmöglichkeiten muss zunächst vorweggestellt werden, dass in diesem Segment die Steuerungspotenziale der städtischen Institutionen insofern eingeschränkt sind, als hier eigentlich von der rechtlichen Ausgangslage her in erster Linie der privatwirtschaftliche Wille und die Initiative der jeweiligen Gebäudeeigentümer gefragt und erforderlich sind.

Da in dieser Hinsicht aber seit Jahren im Meggener Zentrum, von einzelnen Aktivitäten abgesehen, keine breitere Dynamik zu erkennen ist, sollte seitens der Stadt und des Stadtmarketings geprüft werden, inwieweit die Stadt Lennestadt und/oder das Stadtmarketing hier als Moderatoren und ggf. auch als Setzer kleinerer finanzieller Anreize entsprechende Entwicklungen zumindest anschieben und damit im Sinne einer „ermöglichenden Stadtplanung und Wirtschaftsförderung“ impulsgenerierend tätig werden können.

Ein zweiter Aspekt gilt vorab für die gesamte Diskussion um künftige Maßnahmen: Bezogen auf langfristig tragfähige Lösungsmöglichkeiten kann und sollte man die Ebenen der optischen und funktionalen Mängel nicht trennen. Eine nachhaltige Revitalisierung des Meggener Ortszentrums erfordert zumindest teilweise auch ein aktives Bemühen um die Ansiedlung von neuen funktionalen Nutzungen, denn auch eine verbesserte optische Wahrnehmung und Anmutungsqualität des Meggener Dorfszentrums ergibt sich vor allem dann, wenn in den leer stehenden Lokalen neue Nutzungen Fuß fassen können. Vor diesem Hintergrund sollen optische und funktionale Verbesserungsvorschläge auch nachfolgend nicht getrennt, sondern weitestgehend in Verbindung miteinander diskutiert werden.

Insgesamt haben die Interviews in dieser Hinsicht eine Reihe von möglichen Ansätzen zu Tage gebracht, die im Folgenden erörtert werden. Ziel des Gutachtens war es dabei, zunächst die wesentlichen Verbesserungswünsche der Meggener ungeachtet ihres Machbarkeitsgrades aufzunehmen und festzuhalten. Mit Blick auf eine Umsetzung wurde dann in einem zweiten Schritt eine Selektion und Zuschärfung der Vorschläge vorgenommen, um in Form ausgewählter Beispiele Möglichkeiten für Maßnahmen zur kurz-, mittel-, oder langfristigen Revitalisierung des Grundzentrums aufzuzeigen. Zu einer möglichen Realisierung können und sollten unterschiedliche Träger beitragen. Sie reichen – teilweise auch in Kombination miteinander – von der Stadt Lennestadt selbst über das Stadtmarketing, die örtlichen Vereine und die Werbegemeinschaft bis zur Bürgerschaft mit ihrem ehrenamtlichen Engagement.

**Lösungsansätze für funktionale und optische Probleme im zentralen Versorgungsbereich Meggens**

**Vorgehen zur Erarbeitung von Handlungsoptionen**

### **2.2.3 Lösungsansätze für funktionale und optische Probleme in Meggens zentralem Versorgungsbereich**

#### **Aktive Unterstützung der Wiederansiedlung von Einzelhandels- oder Dienstleistungseinrichtungen**

Die Befragten betonen immer wieder, dass eine Verdichtung der Einzelhandels- und auch der Dienstleistungsstruktur und ein entsprechend geschlosseneres Erscheinungsbild notwendig sind, um das weitere Wegbrechen von Geschäften und Kunden im Bereich des Grundzentrums zu stoppen: „Wenn jetzt hier noch im Ort zwei, drei Geschäfte zumachen würden, dann würde man wirklich sagen: kann man vergessen“ (I-19).

Die für eine entsprechende Revitalisierung des Zentrums günstigste Maßnahme ist zweifellos die Umwandlung leer stehender Ladenlokale in wieder genutzte Geschäfte bzw. Dienstleistungseinrichtungen. Die Variante einer Neunutzung leer stehender Ladenlokale ist vor dem Hintergrund der bestehenden Lage im Kontext des Meggener Zentrums gleichzeitig auch die schwierigste. Die Nachfrage nach Ladenlokalen in der gesamten Lennestadt, das sehen die Meggener Befragten in den Interviews selber ganz deutlich, ist in vielen Teilen eher rückläufig, und dies gilt besonders für Dörfer und Ortsteile außerhalb des Stadtzentrums. Besonders schwierig wird diese Situation für Meg-

**Günstigste Maßnahme: Umwandlung von Leerständen in genutzte Geschäfte**

gen im Vergleich mit anderen randlich gelegenen Ortsteilen aus Sicht der Befragten vor allem aus zwei Gründen:

- Hier konzentrieren sich die Ladenleerstände auf kleinster Fläche in dem einstmals relativ geschlossen erscheinenden Ortskern. Dadurch treten optisch die Missstände auf besonders engem Raum zu Tage.

*„Die Leerstände in Meggen kristallisieren sich deshalb, weil sie sehr zentral sind. Sie sind auf 100 Metern im zentralen Bereich. Hier bündelt sich alles“ (I-3).*

- Der Ausbau des nur wenige Autominuten entfernten Stadtzentrums in Altenhündem und die damit nahezu übermächtige „Konkurrenzsituation“ wirkt sich in Meggen so negativ auf die eigene Ortskernentwicklung aus wie in keinem anderen Ortskern der Lennestadt (vgl. Kapitel B.3).

*„Auf uns achtet hier keiner, alles geht, alles wird nach Altenhündem gezogen“ (I-13). „In Altenhündem wird alles gemacht, Meggen ist das Stiefkind. Die Altenhündemer haben kein Interesse, das in Meggen anders zu machen, weil sie sich dann selber die Konkurrenz schaffen“ (I-20).*

Entsprechend haben die vergangenen Jahre gezeigt, dass im freien Spiel der Marktkräfte eine Wiederbesetzung mit Ladengeschäften kaum erfolgreich zu sein scheint – eher das Gegenteil ist der Fall, die Leerstände weiten sich tendenziell aus (vgl. textliche und kartographische Darstellung Kapitel D.2.2.1). Für eine Wiederansiedlungsstrategie „gegen die derzeitigen Kräfte des Marktes“ müssen daher die örtlichen Akteure gemeinsam mit der Stadt nach Wegen suchen, wie man dafür zumindest teilweise ein Anreizsystem schaffen kann<sup>4</sup>. Um entsprechende Möglichkeiten zu skizzieren, greift das Gutachterteam Vorschläge auf, die aus den Interviews mit den Akteuren stammen, die gleichzeitig aber um Strategien und Maßnahmen erweitert werden, wie sie andernorts bei der Revitalisierung von Grundzentren bereits erfolgreich umgesetzt wurden.

**Schwierigkeit der Wiederansiedlung von Geschäften auf dem freien Markt**

#### *Möglichkeit 1: Unterstützung der Wiederansiedlung von Einzelhandel in leer stehenden Ladenlokalen*

Bei der Wiederansiedlung von Einzelhandel ist zu bedenken, dass teilweise gerade Neueinsteiger davor zurückschrecken, die vergleichsweise hohen Fixkosten einer festen Miete für das Ladenlokal in Kauf zu nehmen, ohne dabei von Anfang an bereits auf die Kundenfrequenzen eines alteingesessenen Geschäftes hoffen zu können. Diese Startphase könnte (sowohl aus Sicht der Befragten als auch der Gutachter im Rückgriff auf Best-Practice-Beispiele in der Planungsliteratur) durch ein progressives Mietmodell erleichtert werden, das zu einer Minimierung des unternehmerischen Risikos in der ersten Zeit der Geschäftsgründung führt.

Das grundlegende Prinzip eines solchen Modells besteht darin, einem neuen Nutzer anfangs einen recht niedrigen Mietzins für das Ladenlokal zu ermöglichen, der erkennbar unter den ortsüblichen Standardmieten liegt.

**Ermöglichung eines niedrigen Mietzinses in der Startphase**

*„Der Ort muss ja einen Mehrwert für neue Unternehmen oder Einzelhändler bieten. Sei es durch ein niedriges Mietzinsniveau oder durch ein Umfeld, was aus*

4 In dieser Frage sind – das muss einschränkend angemerkt werden – den gestalterischen Zugriffen der öffentlichen Hand Grenzen gesetzt, weil im Prinzip auch im Bereich von Einzelhandel und Dienstleistungen das Zustandekommen eines Mietverhältnisses ein Vorgang ist, der zu wesentlichen Teilen zwischen dem Ladeneigentümer und einem potentiellen Nutzer ausgehandelt wird.



*ihrer Sicht stimmig wäre und dadurch einen Mehrwert generieren würde“ (I-5).*

Um dies zu realisieren, sind unterschiedliche Strategien denkbar, die zu ihrem Gelingen einer umsichtigen, die lokalen Kontexte und Akteure berücksichtigenden Moderation bedürfen.

Eine erste Variante besteht darin, dass seitens eines Moderators (z.B. Stadt Lennestadt und/oder Stadtmarketing Lennestadt, vgl. auch Kapitel D.3) ein Diskussionsprozess mit den Eigentümern der leer stehenden Lokale in Gang gesetzt wird. Ziel solcher Gespräche wäre es, sie für die Möglichkeit eines solchen progressiven Mietmodells zu sensibilisieren. Die variablen Mieten wären dabei am Anfang sehr gering und würden dann in einem gestaffelten Modell (z.B. bei zunehmendem Geschäftserfolg und/oder nach bestimmten zeitlichen Intervallen) steigen, bis sie das ortsübliche Niveau erreicht haben. Dabei wäre zu hoffen, dass insbesondere die lokalen Eigentümer aufgrund ihrer stärkeren Ortsverbundenheit und eines gewissen Interesses am Wohl des Dorfes eine entsprechende Initiative mittragen. In zweiter Linie könnten dann auch außerörtliche Investmentgesellschaften angesprochen werden (z.B. Eigentümer des ehem. Bekleidungsgeschäftes Meyer), die nicht vor Ort präsent sind, und einem solchen Modell entsprechend schwerer zugänglich sein könnten.

**Progressives Mietmodell**

Will man zur Reduktion von Ladenmieten für die Einstiegsphase neuer Geschäfte das Risiko nicht allein auf Seiten der Eigentümer belassen, wäre seitens der Stadt Lennestadt zu prüfen, ob sie rechtliche Möglichkeiten und finanzielle Spielräume besitzt und nutzen möchte, um im Sinne einer Art „konzertierter Aktion“ auch selbst aktiv und sichtbar in ein solches Subventionsmodell einzusteigen. Die zu investierenden Summen wären insbesondere bei den kleineren Ladenlokalen, die es in Meggen teilweise gibt, wahrscheinlich eher gering. Der Vorteil wäre, dass die Last dieser Maßnahme auf mehrere Schultern verteilt würde, und dass die Stadt vor diesem Hintergrund die lokalen Eigentümer stärker in die Pflicht nehmen kann, als wenn sie den Prozess nur moderiert.

**„Konzertierte Aktion“ Einzelhandelsansiedlung in Meggen**

Mit entsprechenden Start-Ups im Bereich des Einzelhandels müssten auch in diesem Falle Verträge ausgehandelt werden, die in zeitlicher Progression und in Relation zum Geschäftserfolg eine entsprechende Anpassung des zu zahlenden Mietzinses festlegen würde. Ließen sich auf diese Weise ein oder mehrere Leerstände mit Nutzungen versehen, könnte dies als Initialzündung dazu führen, dass sich eventuell auch andere leer stehende Lokale über den freien Markt einer Nutzung zuführen lassen.

*„Als Anreizsystem für Unternehmen, die bereit sind hierhin zu kommen, wäre die Mietkonditionierung zu nennen. Wir hätten dann so einen Pull-Effekt [...]. Dann könnten sich andere motiviert sehen, hierhin zu kommen. So stabilisiere ich ja auch das, was da ist, wenn ich etwas drum herum etabliere. Es könnte sich ein anderer Dienstleister motiviert und animiert sehen und sagen: ‚Da könnte ich auch hingehen.‘ Und dann haben wir Publikum im Ort. Da müssten schon Anreizsysteme von Seiten der Stadt initiiert werden, sodass dann auch einer sagt: ‚Ich wage es mal‘“ (I-5).*

**Möglichkeit 2: Ideenwettbewerb „StartUp Dienstleistungen“ zur Unterstützung von Existenzgründungen im Bereich der Dienstleistungen in Meggen**

Eine zweite Art von Nutzungen mit Publikumsfunktion, die Leerstände beseitigt und damit für den Standort Meggen interessant sein kann, sind kundennahe Dienstleistungseinrichtungen, welche sich durchaus auch in Grundzentren wie Meggen dauerhaft etablieren können. Neben den klassischen kundennahen Dienstleistern zählen dazu – ausgehend von Entwicklungen in größeren Städten – mittlerweile auch auf dem Lande Kleinunternehmer einer neuen, jüngeren „Creative Class“, die mit innovativen Konzepten und zunächst relativ geringen Gewinnerwartungen bereit sind, sich eine Existenz aufzubauen.

Zur Unterstützung solcher Ansiedlungen im Ortskern von Meggen könnte seitens der Stadt Lennestadt oder des Stadtmarketings ein Ideenwettbewerb „StartUp Dienstleistungen“ ausgelobt werden. Dieser könnte dazu aufrufen, dass Existenzgründer eine konkrete Idee entwickeln, wie sie ein Dienstleistungsunternehmen mit Kundenkontakt im Ortskern Meggens aufbauen könnten. Der Anreiz, den solch ein Ideenwettbewerb braucht, könnte beispielsweise darin bestehen, dass dem ersten (und ggf. dem zweiten) Preisträger ein Jahr lang ein wesentlicher Teil der Miete für ein zur Einrichtung des Betriebes notwendiges leer stehendes Ladenlokal im Meggener Zentrum zur Verfügung gestellt wird.

**Ideenwettbewerb „StartUp Dienstleistungen“**

Zur Aufbringung des für die Übernahme der Teilmiete notwendigen Geldbetrages könnte ein Sponsorenkonzept beitragen, indem versucht wird, aus den örtlichen Industriebetrieben finanzielle Unterstützer zu finden, die sich als „Paten“ dieses Revitalisierungsprojektes verstehen. Sie würden eine solche Initiative mit einem Beitrag zum Preisgeld wirtschaftlich unterstützen, dadurch gleichzeitig dazu beitragen, „ihren“ Ortskern zu revitalisieren und diesen vergleichsweise geringen finanziellen Input auch als Werbeeffekt nutzen können.

**Sponsorenkonzept zur Finanzierung des Ideenwettbewerbs**

Die Stadt oder Stadtmarketing Lennestadt könnten ggf. zusätzlich als Moderator auftreten, um z.B. für die Folgejahre mit dem Eigentümer des entsprechenden Ladenlokals eine sukzessive, auf die langsam ansteigenden Gewinne des jungen Unternehmens zugeschnittene Anpassung der Miete zu vereinbaren, so wie sie ähnlich bereits im Bereich des Einzelhandels vorgeschlagen worden ist.

*Möglichkeit 3: Aktivere Anwerbungsbemühungen um Einzelhändler und Dienstleister für Grundzentren wie Meggen durch die Stadt Lennestadt und das Stadtmarketing*

Eine generelle Bitte der Befragten zur Reaktivierung von Einzelhandel und Dienstleistungen in Meggen besteht darin, dass die Stadt Lennestadt und auch das Stadtmarketing eine aktivere Rolle im Einzelhandels-Standortmarketing für die Grundzentren betreiben sollten, ähnlich wie dies teilweise in größeren Städten bereits geschieht:

**Aktivere Anwerbungsbemühungen**

*„Kann da nicht mal das Stadtmarketing überlegen, ob mal gezielt irgendwelche Leute angefragt werden? Das ist eigentlich Aufgabe der Stadt“ (I-5).*

Dabei sollten nach Meinung der Befragten stärker als bisher sowohl Filialisten als auch inhabergeführte Geschäfte aus dem Bereich des täglichen und möglicherweise auch periodischen Bedarfs für freistehende Ladenlokale interessiert werden.

Diese Strategie ist zwar zu empfehlen, wird aber von einigen Befragten auch skeptisch betrachtet. Diese Skepsis begründet sich u. a. dadurch, dass auch entsprechende Initiativen einzelner Meggener Bürger, in dieser Hinsicht tätig zu werden, bisher nur teilweise erfolgreich waren. Dem Versuch etwa, einen Filialisten aus dem Bereich der Bekleidungsbranche nach Meggen zu ziehen, war kein Erfolg beschert. Standortmarketing durch die Stadt bzw. das Stadtmarketing könnte jedoch deswegen erfolgreicher als private Vorstöße sein, weil es mit einer stärkeren Autorität und einem Kompetenzvorsprung bezüglich der stadtgestalterischen, organisatorischen und rechtlichen Rahmenbedingungen agieren kann.

### **Leerstands-Management: Konzepte für die Zwischennutzung leer stehender Ladenlokale im Meggener Ortszentrum**

Der Mangel an Attraktivität des Meggener Zentrums wird nach Meinung vieler Befragten dadurch noch verstärkt, dass die Vermieter leer stehender Gebäude zu wenig dafür tun würden, die Lokale trotz der Leerstände so zu gestalten, dass sie sowohl für potentielle Mieter als auch für Passanten einladend aussehen.

*„Bei einigen leer stehenden Gebäuden wird aktiv von den Vermietern nicht viel*

*daran getan, diese optisch so herzurichten, dass sie einladende Ladenlokale sind. Das ist zu wenig bisher“ (I-2).*

Um dies zu vermeiden und um der damit als trostlos und negativ wahrgenommenen Gesamtsituation des Dorfsentrums entgegenzuwirken, können mit den Mitteln des Leerstands-Managements ungenutzte Ladenlokale zwischengenutzt werden. Gelingt dies, dann „ist schon dieses Tote aus den Räumen raus“ (I-4). Dass die Zwischennutzung von Leerständen generell in Meggen möglich ist, zeigt ein Beispiel aus der jüngeren Vergangenheit, als lokale Einzelhändler die leer stehenden Schaufenster des ehemaligen Bekleidungsgeschäftes Meyer mit Waren bestückt hatten. Diese Aktion wurde im Rahmen des Konkursverfahrens dann aber abgebrochen, weil offenbar die Gefahr gesehen wurde, dass die ausgestellten Waren in die Konkursmasse fallen könnten und damit verloren wären.

Solche Zwischennutzungen werden von der Bevölkerung durchaus als positiv und förderlich für das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität im Zentrum („Schaufensterbummel“) wahrgenommen:

*„Wenn ich da hergegangen bin, habe ich immer mal geguckt, ob es etwas Neues gibt. [...] Und ich fand die Idee gut. Und das wäre ein Versuch, der mit wenigen Mitteln zu realisieren ist“ (I-2).*

*„Im leer stehenden Meyergebäude hatten die Geschäftsleute schon Dekoration aufgestellt. Das war optisch auf jeden Fall schon eine Bereicherung“ (I-10).*

Auch hier geht aber nichts ohne die Eigentümer – ihr Einverständnis ist Voraussetzung – und es sind Vereinbarungen über Haftungsfragen und ggfs. anfallende Nebenkosten zu treffen. Zusätzlich braucht es eine zentrale Anlaufstelle, die eine solche Initiative strukturiert und koordiniert, die sich als Moderator versteht und eine entsprechende kommunikative Schnittstelle zwischen den Ladenbesitzern und potentiellen Nutzungen bilden könnte. Ob eine solche Aktion erfolgreich ist und angenommen wird, hängt vom guten Willen vieler Beteiligten ab, und dieser wird nur eingebracht werden, wenn eine persönliche, sensible und mittelfristig stabile Moderation die dabei anfallenden kleineren und größeren Kommunikationsprobleme zu minimieren versucht (vgl. Kapitel D.3).

Bezogen auf die konkret möglichen Nutzungen leer stehender Ladenlokale und ihrer Schaufenster lassen sich aus den Vorschlägen der Befragten eine Reihe von Ansätzen herausarbeiten, die zu vier Möglichkeiten gebündelt werden können:

#### *Möglichkeit 1: Schaufensternutzung durch ansässige Einzelhändler*

Die in dieser Hinsicht positiven Erfahrungen auf Seiten der Einzelhändler wie auch der Kunden des Dorfsentrums sollten auf jeden Fall und mit Vorrang wieder aufgegriffen werden. In den durchgeführten Interviews haben einige Meggener Einzelhändler bereits ihr Interesse an der Fortführung der damaligen Initiative geäußert, sofern sich Akteure finden ließen, die die notwendige Logistik und Organisation übernehmen würden.

*„Wir würden das auch wieder machen, aber wir wissen auch nicht, wem das Meyer-Gebäude jetzt gehört. Klar könnte man das machen, das würde das Haus auf jeden Fall aufwerten. Da müsste sich mal jemand drum kümmern“ (I-10).*

#### *Möglichkeit 2: Nutzung der Schaufenster als Ausstellungsfläche für örtliche Vereine und Schulen*

Eine zweite Möglichkeit der Aktivierung leerer Schaufenster wäre ihre Nutzung als Ausstellungsfläche für örtliche Vereine, Vereinigungen und Schulen. Eine solche Nutzung hätte den Vorteil, dass sie relativ viele Menschen auf der Dorfebene kommunikativ an-

**Zwischennutzung  
der Leerstände zur  
optischen Aufwer-  
tung des Zentrums**

**Zentrale Anlaufstel-  
le zur Koordination  
und Moderation  
notwendig**

**Schaufenster als  
Werbe-  
fläche für  
Einzelhändler**

**Schaufenster als  
Ausstellungsfläche  
für Institutionen**

spricht, so dass die Flanier- und Verweilqualität im Dorfzentrum erhöht würde. Konkret könnten beispielsweise der Heimatverein oder andere örtliche Vereine mit wechselnden Ausstellungen agieren. Auch der Schützenverein, die Knappenkappelle und viele andere hätten die Möglichkeit, anlässlich ihrer Traditions- und Brauchtumspflege oder ihrer jährlichen Feste jeweils aktuelle und damit auch rhythmisch wechselnde Ausstellungen beizusteuern. „Wir vom Heimatverein würden das auch unterstützen. Und mit Sicherheit auch alle anderen Meggener“ (I-11). Darüber hinaus wären auch die ortsansässigen Schulen mit ihren Schulprojekten in bestimmten Schulklassen mögliche Ansprechpartner, um zu bestimmten Gelegenheiten Schülerarbeiten publikumswirksam zu präsentieren. Dies hätte zusätzlich für die beteiligten Schulen und deren Öffentlichkeitsarbeit einen positiven Effekt.

Wenn eine entsprechende Aktion mit einem ehrenamtlichen Moderator als Ansprechpartner gut koordiniert und zeitlich gemanagt würde, könnte auch der Arbeitsaufwand für die einzelnen Institutionen und Vereine in Grenzen bleiben, der Nutzen für die Dorfgemeinschaft insgesamt wäre jedoch sehr groß.

### *Möglichkeit 3: Projekt „Stadtgalerie“*

In einem florierenden Gemeinwesen wie der Lennestadt gibt es, ähnlich wie in anderen Kommunen, im Bereich der freischaffenden und der freizeitorientierten Künstler zweifellos eine Reihe von lokalen Protagonisten, die immer wieder für ihre neuesten Kollektionen und Arbeiten Ausstellungsflächen suchen, die aber andererseits nicht so profitorientiert und professionell arbeiten, dass sie bei der Präsentation und Vermarktung ihrer Exponate auf kommerziell geführte Galerien zurückgreifen. Ihnen könnte eine ehrenamtlich organisierte „Stadtgalerie“ in einem leerstehenden Ladenlokal im Dorfzentrum in Meggen ein Forum zur Präsentation bieten.

#### Stadtgalerie

Es macht aus Sicht der Stadt Lennestadt vor dem Hintergrund der vorhandenen Stadtstruktur durchaus Sinn, einen solchen „kulturellen Anker“ gerade im Ortszentrum in Meggen zu schaffen, weil hier bereits mit der Aula im Schulzentrum ein wichtiger Spielort der „Kulturgemeinde Hundem-Lenne“ existiert, so dass durch diese Bündelung eine gewisse Profilschärfung des Standortes Meggen in kultureller Hinsicht erreicht werden könnte.

Vor diesem Hintergrund wird für das Projekt „Stadtgalerie“ empfohlen, eines der freistehenden Ladenlokale zu einer Galerie für Wanderausstellungen umzugestalten. Zu diesem Zweck müsste geklärt werden, ob einer der vorhandenen Leerstände vom Eigentümer für einen symbolischen Betrag plus Nebenkosten der Stadt Lennestadt zur Verfügung gestellt werden könnte. Eine kleinere Instandsetzung und Umgestaltung als „Schaufenstergalerie“, die aus öffentlichen Mitteln oder über Spenden finanziert werden müsste, könnte das Ladenlokal für die Zwischennutzung vorbereiten.

### *Möglichkeit 4: [Kreative] Kurzzeitnutzungen*

Eine letzte Form der Zwischennutzung, die von den Befragten in Betracht gezogen wird, sind Kurzzeitnutzungen der Leerstände durch Einzelhandel, Gastronomie oder ähnliches. Solche Formen sind in anderen Städten durchaus üblich und können bei Erfolg ggf. auch in ein festes Mietverhältnis übergehen. Eine solche Form der Zwischennutzung wird von den meisten Befragten unter der Bedingung als sinnvoll erachtet, dass das Ladenlokal optisch ansprechend gestaltet und geführt wird. „Also wenn das nicht so ein Ramschladen wird, warum nicht? Das müsste dann nur gut geführt werden“ (I-10).

#### Kurzzeitnutzungen

Vor dem Hintergrund des Widerstandes, den ein Teil der Befragten bezüglich der Installation von Billig-Angeboten in leeren Ladenlokalen geäußert hat, sollte darauf geachtet werden, dass sich lediglich solche Nutzungen etablieren, die zu einer Verbesserung des Erscheinungsbildes des Ortskerns beitragen. Als Beispiel ließe sich etwa ein „Privatantikmarkt“ anführen, in welchem lokale private Anbieter antike Möbel, die sie

#### Optisch ansprechende Nutzungen

verkaufen möchten, ausstellen könnten. Zudem sind zeitlich gebundene Verträge mit gastronomischen Einrichtungen (z.B. „Sommer-Eisdiele“) denkbar. Auch diese Variante der Leerstands-Zwischennutzung setzt ein entsprechendes Angebot von privater Seite (Eigentümer eines leerstehenden Ladenlokals sowie potentieller Mieter) voraus, dabei wäre erneut eine ehrenamtliche, koordinierende Vermittlungstätigkeit zwischen einem möglichen Zwischennutzer und dem Eigentümer eines leer stehenden Ladenlokales hilfreich.

Die vorgeschlagenen Lösungsmöglichkeiten 1-4 machen in ihrer Verschiedenheit bereits deutlich, dass sie sich für unterschiedliche Formen und Größen der vorhandenen Leerstände eignen. Während sich die großen Schaufensterflächen des ehemaligen Bekleidungsgeschäftes Meyer wahrscheinlich vor allem für Ausstellungen der örtlichen Händler oder der örtlichen Vereine eignen, sind andere Formen der vorgeschlagenen Nutzungen eher für kleinere Ladenlokale zu empfehlen.

Die Interviews haben gezeigt, dass die Meggener jegliche Nutzung der Leerstände, die zu einem schöneren Gesamteindruck des Ortes führen würde, befürworten:

*„Das lockt auch wieder ein paar Leute an. Dann wäre wieder ein bisschen mehr Bewegung im Ort“ (I-7).*

*„Bei der Frage der Leerstände und Zwischennutzung glaube ich schon, dass eine konzertierte Aktion von Vereinen und vielleicht auch Einzelhändlern da Lösungen finden kann. Um zu zeigen: Trotz der Leerstände lassen wir Meggener unser Zentrum nicht veröden. Wir kriegen das hin, dass wir mit den Besitzern und den potentiellen Nutzern irgendwas finden, sodass es aktiv aussieht. Wenn man das hier schaffen würde, dann hätte man schon einen großen Schritt getan was die Optik des Zentrums angeht“ (I-3).*

Auch für die Eigentümer der Gebäude würden sich Formen des Leerstandsmanagements lohnen, denn sie bringen eine erhöhte Aufmerksamkeit für das Lokal, was die Chance einer Neu-Vermietung erhöhen könnte (entsprechender „Zu-Vermieten“-Vermerk im Schaufenster). Da es in jedem Falle vorrangiges Ziel bleibt, einen Mieter für das Lokal zu finden, sollten alle Konzepte so angelegt werden, dass sie sich bei einer erfolgreichen anderweitigen Vermietung des Lokals nicht in Luft auflösen, sondern dass versucht wird, in einem anderen Leerstand mit der entsprechend erfolgreichen Form der Zwischennutzung fortzufahren.

**Trotz Zwischennutzungen: langfristige Vermietung vorrangiges Ziel**

### Kaschierung der Leerstände durch Schaufensterfolien

Im Prinzip besteht für den Fall, dass sich all die oben genannten Optionen wie Revitalisierungen oder Zwischennutzungen nicht realisieren lassen, mittlerweile die technische Möglichkeit, die leerstehenden Ladenlokale durch großformatige, komplett schaufensterfüllende, auf die Scheiben geklebte Bildmotivdrucke zu verdecken. Damit lässt sich das Leerstandsproblem von seiner optischen Problematik her zumindest vor dem Durchgangsverkehr zu einem gewissen Grad „verbergen“. Diese Technik wird in entsprechenden Problembereichen in Großstädten angewandt (z.B. in Einkaufspassagen). Generell ist diese Möglichkeit jedoch eher eine Art „ultima ratio“, der aus städtebaulicher Sicht alle oben genannten Optionen vorgezogen werden sollten.

### Nutzungsänderung

Sollte es in Zukunft trotz unterschiedlicher Initiativen zur Revitalisierung von Handel und Dienstleistungen nicht möglich sein, die Mehrzahl der leerstehenden Ladenlokale durch Zwischennutzungen oder Neunutzungen zu aktivieren, wäre aus Sicht der Befragten auch der selektive Rückbau und die Nutzungsänderung von Ladenlokalen eine ernst zu nehmende Alternative. Dabei werden zwei Möglichkeiten angedeutet. Zum einen

**Nutzungsänderung: Wohn- und Büroflächen**



könnten dabei durch Um- oder Neubau von ehemaligen Geschäftslokalen Wohnungen entstehen.

Hier wäre allerdings genauer zu prüfen, ob überhaupt Bedarf an zentralen Wohnungen im Meggener Ortskern besteht. Zum anderen wird vorgeschlagen, in solchen Räumlichkeiten zentral gelegene Büroflächen zu schaffen.

## 2.3 Problemfeld Bahnhofsbereich

### 2.3.1 Die Ausgangssituation im Bahnhofsbereich: Vielversprechende Möglichkeiten – problematischer Ist-Zustand

Der Bahnhofsbereich ist von seinen Grundvoraussetzungen her eigentlich ein Teilraum des Meggener Zentrums mit hohem Potential. Insbesondere der Platz vor dem Bahnhof mit dem Krieger Ehrenmal wird von den Befragten als „gelingen“ (I-18) beschrieben. Verbunden mit dem Fußverkehr zum Bahnhof und den gemischten Funktionen rundherum enthält er im Prinzip gute Möglichkeiten für eine belebte Dorfmitte, für einen Platz des öffentlichen Dorflebens. Gleichzeitig bringt die zurückgezogene Lage aber auch die Schwierigkeit mit sich, Besucher von außerhalb dorthin zu locken. Im Rahmen einer Revitalisierung des Meggener Dorfkerns wäre es wichtig, diesen Bereich zu reaktivieren. Auch die befragten Meggener wünschen sich diese Neubelebung: mehr Betrieb, mehr Leben im Ortskern rund um das Ehrenmal, so wie es früher war, als man in Meggen noch mehr Geschäfte hatte und vor den Schaufenstern den ein oder anderen getroffen hat.

Die Realität sieht im Augenblick jedoch deutlich anders aus als solche Visionen. Derzeit – so die Befragten – ist das Zentrum kein Ort der Begegnung mehr. Die Funktion als Treffpunkt ist verloren gegangen. Eine Revitalisierung in diesem Bereich wird aber nur gelingen, wenn man den Platz nicht isoliert betrachtet, sondern ihn als Ensemble im Zusammenspiel mit dem Bahnhofsgebäude und dem gesamten Bahnhofsumfeld sieht. Gerade hier häufen sich jedoch aus Sicht der Befragten die Defizite: Der Bahnhofsbereich ist die zweite entscheidende Schwachstelle des Meggener Zentrums, die neben dem oben beschriebenen Problem im Bereich des Einzelhandels und der Leerstände immer wieder angesprochen wird, und die im Folgenden mit Hilfe der Aussagen aus den Leitfadeninterviews und dem Bürgerworkshop genauer analysiert und auf mögliche Ansätze einer zukünftigen Verbesserung hin überprüft werden soll.

Zunächst fällt dabei auf, dass sich der Bahnhofsbereich anhand der empirischen Ergebnisse noch einmal in drei einzelne Problemzonen gliedern lässt, die von den Bürgern bezüglich des Handlungsdrucks mit folgender Prioritätensetzung versehen werden (vgl. Abb. 7):

- 1) Unterführung,
- 2) Bahnhofsgebäude,
- 3) Ladestraße.

### 2.3.2 Die Unterführung: Probleme und Lösungsansätze

Die städtebauliche Verbesserung der Unterführung wird als dringlichstes Handlungsfeld im Bereich des Bahnhofes wahrgenommen. Sie wird in ihrem derzeitigen Zustand von den Meggenern mit überwiegend negativen Zuschreibungen belegt. Diese Beschreibungen beziehen sich jedoch zumeist nicht auf die gesamte Länge der Unterführung, sondern insbesondere auf den nordöstlichen, dem Dorfzentrum zugewandten und nicht renovierten Teilabschnitt. Demnach kann von einer Binnendifferenzierung der Unterführung in einen weitgehend akzeptierten und einen problematischen Abschnitt ausgegangen werden (vgl. Abb. 11).

**Dringend notwendige Revitalisierung des Bahnhofsbereichs**

**Drei Problemzonen des Bahnhofsbereichs**

**Unterführung: dringlichstes Handlungsfeld**



kungen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, die sich schon aus der natürlichen Reliefenergie der bergigen Umgebung ergeben, als wenig sinnvoll eingeschätzt:

*„Also die Leute, die dahinter sitzen, für die ist ja nicht nur die Bahn das Problem, sondern der Berg, der dahinter ist, ist das Problem“ (I-13).*

*„Man hat ja auch mal geprüft, ob sie rollstuhl- oder behindertengerecht ausgebaut werden kann. Da habe ich gesagt ‚Leute lasst den Mist sein‘, da muss ich ja eine Rampe haben, die fängt oben beim Friedhof an und die hört dann beim Geschäft Meyer auf“ (I-16).*

Aus diesen vier Problemfeldern im Zusammenhang mit der Unterführung ergeben sich aus Sicht der Befragten unterschiedliche negative Folgen für Meggen, und zwar sowohl für das Ortszentrum selbst als auch für die betroffenen Siedlungsgebiete „jenseits“ der Bahn.

**Negative Folgen für  
Meggen und sein  
Ortszentrum**

Für das Meggener Ortszentrum und die dort ansässigen Einzelhändler und Dienstleister aus dem Bereich der Grundversorgung kann der negative Ist-Zustand der Unterführung zu einer Verringerung der potentiellen fußläufigen Kundenströme aus dem Ortsteil „auf der anderen Seite der Bahn“ führen. Auf diese Weise wird der ohnehin starke Kaufkraftabfluss nach Altenhundem und in andere Orte indirekt verstärkt:

*„Wenn die [Bewohner der Dierkesstraße und der Ringstraße] erst ins Auto steigen, dann kommen die auch runter, aber dann fahren die gleich nach Altenhundem“ (I-18).*

*„Die fahren dann lieber mit dem Auto und dann an der Bahn vorbei, zack nach Altenhundem“ (I-10).*

Diese Effekte sind natürlich durch die Bahnlinie als physische Barriere mitten im Ort langfristig bedingt und daher nicht allein auf den heutigen schlechten Zustand der Unterführung zurückzuführen. Gleichwohl kann die optische und funktionale Beschaffenheit der Unterführung Trends dieser Art entweder weiter verstärken oder durch eine Optimierung möglicherweise in Zukunft auch abmildern.

Aus der Tatsache, dass dieser Weg die wichtigste fußläufige Verbindung zwischen dem Zentrum und den Wohngebieten südwestlich der Bahngleise darstellt, ergibt sich auch für die betroffenen Wohngebiete ein negativer Effekt. Er wird selbst in den oberen Hanglagen, denen eine ansonsten sehr schöne Wohnlage („Aussicht über ganz Meggen“, I-20) bescheinigt wird, gesehen:

*„Also der gesamte Wohnwert von der Dierkesstraße und Ringstraße wird herabgemindert, dadurch, dass Leute zu Fuß durch diese [als negativ wahrgenommene; Anm. d. Verf.] Unterführung müssen“ (I-18).*

Aus städtebaulicher Sicht verstärkt die negativ wahrgenommene Unterführung zusätzlich die Abtrennung dieses Siedlungsbereiches vom Rest des Dorfes, die ja durch die Bahnlinie bereits vorgezeichnet ist. Diese Situation könnte - so Teile der Befragten - insbesondere in den bahnnahe Wohnlagen mittelfristig auch zu einer Verstärkung der bereits erkennbaren sozialen Segregationstendenzen führen.

### **Ansätze zur Problemmilderung im Bereich der Unterführung aus Sicht der Befragten**

In den Interviews mit Meggener Schlüsselakteuren wurden verschiedene Lösungsansätze geäußert, die von kurzfristigen und ohne größere Schwierigkeiten umsetzbaren Kleinveränderungen über langfristige, (bau-)rechtlich eher schwierige bis hin zu teilweise als eher unrealistisch einzuschätzenden Maßnahmen reichen.

- Kurzfristig umzusetzende Verbesserungsvorschläge:
  - Minimalziel: einfache optische Verbesserungen,
 

„Wenn es von der Optik her ordentlich und vom Geruch her angenehm ist, wenn man dadurch geht, dann wäre einem schon viel geholfen“ (I-2).  
 „Und wir sehen ja durchaus ein, eine Unterführung ist eine Unterführung, und die wird immer duster und dunkel aussehen, aber trotzdem kann man die ja so gestalten, dass das nicht unbedingt so aussieht, wie es jetzt ist“ (I-3).  
 „Optisch müsste die Unterführung verändert werden. Also die Hälfte haben sie gemacht und dann haben sie aufgegeben“ (I-12).
  - Zusätzlich: Verbesserung der Beleuchtung zur Erhöhung der (wahrgenommenen) Sicherheit,
  - Maßnahmen zur Verringerung des Grundwassereintrags.
- Langfristig umzusetzende Verbesserungsmöglichkeiten unterschiedlicher Art:
  - Verkürzung der Unterführung durch den Rückbau von ungenutzten Gleisen (wurde in der Öffentlichkeit bereits mehrfach diskutiert),
  - Einrichtung einer Fußgängerüberführung inklusive Abgang zu den Gleisen: Diese Option wird in den Interviews zwar teilweise als Wunsch geäußert, aber aufgrund der Kosten und auch aufgrund möglicher optischer Vorbehalte gegenüber den Auswirkungen eines solchen Bauwerkes von den meisten Befragten eher als unrealistisch eingeschätzt,
 

„Und dann gab es ja mal irgendwann den Vorschlag einer Anbindung mit Brücken. Das halte ich persönlich für nicht wirklich gelungen. Die Brücke müsste irgendwo hier vorne [Dierkesstraße, Anm. d. Verf.] angebunden werden, damit man dann auch wirklich die Höhe hat, um darüber zu kommen. Das haben wir bei Hofolpe, das ist ja eine Katastrophe, das macht ja alles kaputt“ (I-20).
  - Einrichtung eines schienenparallelen ebenerdigen Bahnübergangs: Wünschenswerte Alternative aus Sicht einiger Befragter, deren Machbarkeit jedoch wegen der hohen Frequentierung der Bahnstrecke bereits von den Befragten selbst eher skeptisch eingeschätzt wird.

Kurzfristig um-  
setzbare Verbes-  
serungsvorschläge  
der Interviewten

Langfristig um-  
setzbare Verbes-  
serungsvorschläge  
der Interviewten

Bei all den geäußerten und als durchaus dringlich für eine Verbesserung der Situation im Ortskern angesehenen Vorschlägen ist bei den Befragten gleichzeitig ein hohes Maß an Skepsis und Pessimismus im Hinblick auf die Umsetzungswahrscheinlichkeit zu verzeichnen: „Die Unterführung bleibt immer ein Loch, da hält kein Putz, da hält keine Fliese an der Wand“ (I-8). Das Bewusstsein für die Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn AG ist in der Meggener Bevölkerung sehr ausgeprägt und führt teilweise zu einer fatalistischen Einstellung:

Pessimistische  
Einschätzung der  
Umsetzungswahr-  
scheinlichkeit in  
der Bevölkerung

„Die Unterführung ist schon seit 30 Jahren eine versprochene Sache von den Politikern. Es gibt keine Wahl ohne das Versprechen, die Meggener Unterführung kommt weg. Es ist immer so gewesen und wird auch so bleiben. Ich sehe das mittlerweile ein: Der Hemmschuh ist die Bundesbahn selber. Die kommt da einfach nicht aus dem Quark und investiert da Geld. Das ist sicherlich ein Punkt, wo man auch ansetzen muss“ (I-19).

Die Unterführung:  
Symbol für die  
Stagnation des  
Ortskerns

Entsprechend wird die Unterführung von Vielen als Symbol für die Stagnation Meggens angesehen:

*„Die Unterführung, das ist ein ewiges Thema [...]. Aber das ist natürlich auch nicht nur rein faktisch so, sondern auch im Denken der Meggener, dass die sagen, halt, woanders passiert was“ (I-3). „Das ist eher ein psychologisches Problem.“ (I-13).*

Insbesondere vor diesem Hintergrund ist es auch für den Nachweis, dass die Politik in Lennestadt ihre versprochene Hilfe für die Meggener Ernst nimmt, von zentraler Wichtigkeit, in diesem Problembereich (symbolische) Akzente zu setzen und optimierende Maßnahmen einzuleiten.

#### **Ableitung eines Lösungsvorschlages<sup>5</sup>:**

Im Hinblick auf den hohen Symbolwert der Unterführung für den gesamten Ort und die komplexe Sachlage bietet sich ein mehrstufiges Handlungskonzept mit sowohl kurz- als auch mittel- bis langfristig realisierbaren Maßnahmen an. Der angesetzte Zeithorizont richtet sich nach den jeweiligen Bedingungen der Umsetzbarkeit und Machbarkeit.

**Mehrstufiges Handlungskonzept**

#### **Stufe 1:** kurzfristig realisierbare Verbesserungsmaßnahmen vor allem optischer Art

- Verbesserung der Beleuchtungssituation;
- Regelmäßige Reinigung zur Beseitigung von Schmutz und Geruchsbelästigungen (Ansätze der Umsetzung mit Reinigungsdienst bereits vorhanden);
- Regelmäßige Ausbesserung von Putzschäden etc., die durch eindringende Feuchtigkeit und Grundwasser verursacht werden, solange keine grundlegende Sanierung der Unterführung möglich ist;
- Regelmäßiges Streichen inklusive der Beseitigung von Graffiti und sonstigen Schmierereien/Kritzeleien.

#### **Stufe 2:** mittel- bis langfristige Verbesserungsmaßnahmen v.a. funktionaler Art

- Verstärkung der Verhandlungsbemühungen mit der Deutschen Bahn AG zu den Themen
  - Rückbau von Gleisen und dadurch ggf. Verkürzung der Unterführung,
  - Verringerung der Nässe und der sich daraus ergebenden Rutschgefahr. Dazu wären jedoch aufgrund der primär grundwasserbedingten Ursachen aufwendigere Sanierungsmaßnahmen vonnöten, die ggf. nur im Falle eines langfristigen, mit der Bahn koordinierten und durchgeführten Um- und/oder Rückbaus angegangen werden können,
  - eventuell Verbesserung der Zugänglichkeit für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen (insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der damit zunehmenden Mobilitätseinschränkungen in Verbindung mit einer stärkeren Re-Orientierung auf das Ortszentrum bei älteren Menschen von Bedeutung).

Die durch die kurzfristigen Maßnahmen entstehenden Kosten sind auch im Hinblick auf die langfristig umzusetzenden Renovierungsarbeiten keineswegs als „verlorene Gelder“ anzusehen. Zum einen ist bislang aufgrund der der komplexen Rechts- und Sachlage nicht gesichert, ob und in welchem Zeithorizont ein entsprechender Umbau überhaupt stattfinden kann. Zum anderen sollten die Kosten für kurzfristig sichtbare Gestaltungsmaßnahmen an der Unterführung auch aus Gründen der ausgleichenden Gerechtigkeit eingeplant werden, gerade vor dem Hintergrund der optisch und funktional deutlich ansprechenderen Unterführungen in Altenhundem und in Grevenbrück.

<sup>5</sup> Alle Maßnahmen sind natürlich nur in Absprache bzw. Kooperation mit der Deutsche Bahn AG realisierbar.



Die mittel- bis langfristigen Maßnahmen sind nur in Kooperation mit der Deutschen Bahn AG realisierbar, hier sind sowohl eigentumsrechtliche als auch finanzielle Fragen im Spiel. Deshalb ist es unumgänglich, baldmöglichst wieder mit den zuständigen Verantwortlichen in Verhandlungen zu treten und der Dringlichkeit der Maßnahmen – auch vor dem Hintergrund der Regionale 2013 und möglicher Fördermittel – Nachdruck zu verleihen. Insgesamt wird aber die Realisierungswahrscheinlichkeit dieser langfristig notwendigen Maßnahmen derzeit angesichts der finanziellen Spielräume und des Investitionsrückstaus der Deutsche Bahn AG als eher gering eingeschätzt.

**Notwendige Kooperation mit der Deutschen Bahn AG**

### 2.3.3 Das Bahnhofsgebäude und seine mögliche Rolle für eine Revitalisierung des Bahnhofbereiches

Den zweiten Problempunkt im Bahnhofsbereich stellt das Bahnhofsgebäude selbst inklusive des angebauten „Güterschuppens“ dar. Im Empfinden der Meggener tritt der Bahnhof in seinem aktuellen Zustand vor allem negativ in Erscheinung, als ein Ort, der „nicht zur positiven Imagebildung des Ortes beiträgt“ (I-5):

**Bahnhofsgebäude: Negatives Image, aber hohes Potential**

*„Ja, der Bahnhof: runtergekommen wie viele Bahnhöfe sind. Das Ding ist wirklich schlimm“ (I-18).*

Gleichzeitig wird in den Interviews eine große Diskrepanz zwischen dem derzeitigen Negativimage des Bahnhofs und seinem im Prinzip als hoch eingeschätzten Potenzial deutlich, der Ist- und der gewünschte Sollzustand des Gebäudes klaffen weit auseinander. Das belegen auch die Reaktionen der örtlichen Bevölkerung auf dem Bürgerworkshop (vgl. Abb. 12). Die Befragten stimmen klar für den Erhalt und die Sanierung des Gebäudes. Ein Abriss kommt für sie nicht in Frage. Sie sehen die Möglichkeit, aus dem Bahnhof etwas zu machen und mit einer Sanierung und einer neuen funktionalen Nutzung dieses Gebäudes ein deutlich sichtbares Zeichen für die beginnende Revitalisierung des Meggener Dorfkerns zu setzen.

**Vision: Der Bahnhof als Symbol für die Revitalisierung des Ortskerns**

Analysiert man die Wahrnehmung des Bahnhofs genauer, so lassen sich eine Reihe einzelner Probleme erkennen, die mit Blick auf die Ableitung von Verbesserungsmaßnahmen etwas detaillierter dargelegt werden sollen. Die Aussagen der Meggener zum Ist-Zustand des Gebäudes lassen sich zum einen in optische und zum anderen in funktionale Aspekte unterteilen.




**Wahrnehmung des Bahnhofs durch die Befragten**

- **Optik:** In Bezug auf das äußere Erscheinungsbild werden insbesondere die Fassadengestaltung sowie der unansehnliche Zustand des Gebäudes insgesamt kritisiert: „Ja, der Bahnhof, natürlich ist der nicht schön“ (I-14). Er wird des Weiteren als „heruntergekommen“, „verfallen“ und „schmuddelig“ beschrieben („Der zerfällt und verfällt“, I-18). Im Bereich des Güterschuppens werden in erster Linie Verschmutzungen und Ansammlungen von Abfällen und Altmaterialien beklagt. In diesem Zusammenhang erhofft man sich insbesondere aufgrund der Bedeutung des Gebäudes und der zentralen Lage zukünftig auch mehr Initiative seitens der Stadt, hier die Dinge in Bewegung zu bringen.

**Optische Mängel**

*„Also es ist relativ selten, dass hier im Ort mal ein Haus steht, das verwahrlost. Deshalb fallen solche Häuser wie der Bahnhof ein bisschen stärker ins Auge. Wenn die dann noch mitten im Zentrum sind, ist das dann oft ein Anlass zu Kritik bei den Bürgern, die sich fragen, warum die Stadt da nichts gegen macht“ (I-19).*

**Abb. 12: Bewertung ausgewählter Zitate aus den Interviews durch die Bewohner während des Bürgerworkshops zum Thema Bahnhofsgebäude.**

<p>„Ja, der Bahnhof, natürlich ist der nicht schön. Insgesamt ist es kein schönes Bild um den Bahnhof herum.“</p>	 
<p>„Das Gebäude ist ja an sich gar nicht so hässlich. Also wenn man das ein bisschen renovieren würde oder so, dann sähe das hübsch aus, da vor diesem Kriegerdenkmal mit den Bäumen und dem Springbrunnen und so.“</p>	 
<p>„Den Bahnhof abreißen, neu bauen, ganz klar.“</p>	 
<p>„Im Bahnhofsbereich wünsche ich mir ein Cafe, bei dem man auch draußen sitzen kann. Man soll die Möglichkeit haben, z.B. vor dem Bahnhof zu sitzen.“</p>	 

**Funktionalität:** Auf der funktionalen Ebene steht die derzeitige Nutzung des Bahnhofsgebäudes als Gaststätte mit relativ wenig und selektivem Publikumsverkehr im Mittelpunkt der Kritik. Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass auch im sonstigen Bahnhofsgebäude und im angebauten Güterschuppen viel ungenutzte Fläche brach liegt. So wird nach Meinung vieler Meggener die aktuelle Nutzung dem Potential des Bahnhofs nicht gerecht, der als symbolisch wertvolles Gebäude im Zentrum des Ortes gesehen wird.

#### Funktionale Defizite

*„Der Bahnhof selber ist mit dem Denkmal schon in gewisser Weise ein Mittelpunkt des Ortsteils Meggen“ (I-21).*

*„Wenn ich mir jetzt überlege, wie schön die Altenhundemer und Grevenbrücker Bahnhöfe gestaltet worden sind, ist der Meggener Bahnhof sicherlich genauso gestaltungswürdig. Die waren nicht besser und nicht schlechter als der in Meggen“ (I-7).*

Die Engagiertheit der Diskussion zeigt, dass der Handlungsdruck an dieser Stelle besonders hoch ist, und dass eine Verbesserung in der Wahrnehmung der Meggener eine hohe Priorität besitzt. Entsprechend bezeichnet die Mehrzahl der befragten Akteure den Verkauf des Bahnhofsgebäudes durch die damalige Verwaltung der Lennestadt an einen Privateigentümer als „großen Fehler“ (I-20) und spricht sich für ein verstärktes Bemühen um eine Rücküberführung des Gebäudes in die öffentliche Hand aus:

*„Ja, das war glaube ich ein Fehler, dass die Stadt den Bahnhof seinerzeit an Privatmenschen verkauft hat. Ich denke mal, dass man den hätte nutzen können, sollen, müssen“ (I-20).*

Wie hoch die Bedeutung des Bahnhofes in Meggen gesehen wird, lässt sich auch an den vielen Aussagen der Meggener Bürger zu „Zukunftsvisionen“ für das Bahnhofsgelände ablesen. Für sie ist der Bahnhof einer der wesentlichen Ankerpunkte der Restrukturierung des gesamten Ortskerns. In dieser Form könnte er – wenn eine entsprechende Wiederinwertsetzung gelingt – eine wichtige architektonisch-symbolische Klammer zwischen der Vergangenheit des Ortes und einer durch Restrukturierungsimpulse positiv geleiteten Zukunft werden. Konkret wird sein Potential auch in seiner Funktion als Teilzeugnis der industriell-bergbaulichen Geschichte und als Teil der symbolischen Mitte Meggens gesehen:

*„Wenn man so einen Platz hier hätte, wenn der Bahnhof anheimelnd wäre, wenn in den Bahnhof was reinkäme, wo man sich bei schönem Wetter draußen hinsetzt und etwas trinkt, [...] könnte es sein, dass das ein Treffpunkt für Meggen würde. Also irgendwie fehlt so etwas, wo man sagt, da gehen wir mal eben hin“ (I-18).*  
*„Alleine von der Optik her wäre das natürlich schon so ein ‚Eyecatcher‘, wenn man das mal wieder ein bisschen trimmen würde“ (I-16).*

**Der Bahnhof als Ankerpunkt der Restrukturierung des Ortskerns**

Zur konkreten Umgestaltung und funktionalen Neunutzung machen die befragten Meggener Vorschläge, die im Wesentlichen in zwei Richtungen tendieren:

- Die meisten Befragten wünschen sich die Einrichtung einer (gehobenen) gastronomischen Einrichtung, die ein ähnliches Angebot vorsieht, wie die Bahnhofsgastronomie in Altenhündem.
- Ein weiterer Teil der Vorschläge votiert für die zusätzliche Einrichtung einer Kultur-/Begegnungsstätte in den ausgedehnten Räumlichkeiten des Bahnhofs.

**Meggener Vorschläge zur Umgestaltung und Neunutzung**

Beide Optionen erfüllen zunächst den gemeinsamen Wunsch der Bürger, den Platz durch die Renovierung und Wiedernutzung des Bahnhofs einerseits optisch-physiognomisch aufzuwerten, ihn andererseits aber auch mit einer Einrichtung zu versehen, die mehr Menschen ins Zentrum zieht. Auf der Grundlage dieser Vorschläge bietet sich daher aus Sicht des Gutachterteams sowohl eine kurzfristige optische Maßnahme als auch die Erstellung eines langfristigen Neunutzungskonzeptes an:

**Maßnahmen aus Sicht der Gutachter**

- **Kurzfristige Maßnahmen:** Da sich der Bahnhof derzeit in Privateigentum befindet, sind kurzfristige Umsetzungsmöglichkeiten funktionaler Art schwierig. Weil aber bereits von einer Verbesserung des Erscheinungsbildes ein erster Signaleffekt für die Gesamtwahrnehmung dieses zentralen Dorfplatzes ausgehen könnte, empfehlen die Gutachter der Stadt, das Gespräch mit dem Eigentümer zu suchen und in Absprache mit diesem ggf. unter Einsatz auch städtischer Ressourcen eine optische Verbesserung der Fassade zu erreichen.
- **Mittel- bis langfristige Maßnahmen:** Der Schwerpunkt der Planungen sollte aber auf einer nachhaltigen Lösung bestehen, die nicht nur die Optik verbessert, sondern durch eine funktionale Neunutzung einen Teil der alten Rolle des Bahnhofs als Treffpunkt für Meggener wieder aufleben lässt. Die Aufwertung beinhaltet folgende Teilschritte:
  - 1) Klärung der Eigentumsfrage und Rückkauf des Gebäudes durch die Stadt Lennestadt,
  - 2) Möglichkeiten für die Finanzierung von Umbaumaßnahmen prüfen (z.B. im Rahmen der Regionale 2013),
  - 3) Nutzungskonzept für das gesamte Gebäude inklusive Güterschuppen ent-

werfen und sukzessive umsetzen.

Vor dem Hintergrund der o.a. Wünsche der Befragten bietet es sich generell an, dabei ein multifunktionales Konzept für eine Neunutzung zu prüfen. Ein Kernbaustein sollte dabei, folgt man dem am meisten geäußerten Wunsch, eine gastronomische Einrichtung sein.

**Multifunktionales Konzept mit Gastronomie als Kernbaustein**

*„So ein Bahnhof hat immer eine besondere Atmosphäre, um dort eine Kneipe oder ein Café hinein zu machen“ (I-13)*

*„In Altenhündem im Bahnhof hat dass ja auch funktioniert. Da sieht man, dass eine qualitativ hochwertige Gastronomie sehr wohl Chancen hat. Was sehr häufig bestritten wurde“ (I-21).*

Bezogen auf die Konkretisierung eines solchen Vorhabens liegen eine Reihe unterschiedlicher Vorschläge der Befragten vor. Sie reichen von einem Qualitätsrestaurant über einen Restaurantbetrieb, der auch die Möglichkeit für kleinere Musikkonzerte oder kleinere Theater- bzw. Kleinkunstaufführungen (Lesungen, Poetry Slams etc.) bietet bis hin zur Nutzung in Form eines Cafés, ähnlich wie dies bereits am Bahnhof in Altenhündem mit großem Erfolg praktiziert wird.

Generell würden all diese Nutzungen vom historischen Flair des Gebäudes ebenso profitieren wie von der Möglichkeit, beim Besuch der Einrichtung das Ambiente der vorbeifahrenden Züge attraktivitätssteigernd ins Gesamterlebnis einbinden zu können. Alle Nutzungsformen böten überdies die Möglichkeit, in Form einer Außengastronomie den für die Meggener symbolisch wichtigen und optisch durchaus attraktiven Bahnhofsvorplatz einzubeziehen. Dies würde den Platz funktional aktivieren und ihn auch sozial und in der Wahrnehmung stärker ins Bewusstsein der Bürger zurückrücken.

**Reaktivierung des Bahnhofsvorplatzes durch Außengastronomie**

Will man bei der Einrichtung auch die Interessen des Einzelhandels im Dorfzentrum bedenken, so wäre eine gastronomische Nutzung anzustreben, die z.B. als kombiniertes Café/Bistro-Restaurant auch in den für den Einzelhandel und die Arbeitspendler (z.B. Park&Ride-Nutzer) relevanten Zeiten des Tages geöffnet ist.

Bezüglich eines konkreten Betreiberkonzeptes für den Bahnhof wäre die günstigste Lösung zweifellos, wenn es gelänge, einen privaten Betreiber zu finden, der eine ökonomisch tragfähige Einrichtung mit hohem Gästebindungspotenzial installiert. Diese Lösung sollte Präferenz haben. Teile der befragten Akteure weisen allerdings darauf hin, dass an diesem derzeit nicht ganz unproblematischen Standort eine entsprechende Nutzung für einen privaten Betreiber mit erheblichen geschäftlichen Risiken verbunden sein könnte. Es könne zunächst nicht ohne weiteres erwartet werden, dass ein solcher Betrieb in einer ähnlichen Weise frequentiert würde, wie etwa der Bahnhof in Altenhündem wo die gesamte Laufkundschaft des Altenhündemer Mittelzentrums als potentielle Nutzergruppe zur Verfügung steht. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass es vor Ort bereits Gaststätten und Bäckereicafés gebe.

**Mögliche Umsetzungsprobleme**

Sollte sich vor diesem Hintergrund kein privater Betreiber finden, so sollten aufgrund der Signalwirkung der Bahnrevitalisierung für das gesamte Meggener Dorfzentrum auch Alternativen in Betracht gezogen werden, die z.B. einen öffentlichen oder sozialen Betreiber vorsehen, der nicht oder nur teilweise mit einer betriebswirtschaftlichen Nutzenkalkulation arbeitet und der deswegen eine entsprechende Einrichtung auch unter Bedingungen geöffnet halten würde, die sich für einen privaten Betreiber schon nicht mehr „rechnen“.

**Mögliche alternative Betreiberkonzepte**

Wie eine solche Nutzung aussehen kann, soll an einem bereits bestehenden „Best-practice-Beispiel“ deutlich gemacht werden, das in der westfälischen Gemeinde Lengerich mit Erfolg verwirklicht worden ist. Gemeint ist das Café/Bistro „Samocca“. Hierbei handelt es sich um einen Kombinationsbetrieb aus Café/Bistro und Kaffee-Rösterei, der von den dort ansässigen „Ledder-Werkstätten“ organisiert und geführt wird. Das Samocca wurde in einem sanierten historischen Gebäude am Rande der Lengericher

**Best-Practice-Beispiel: Das Café „Samocca“ in Lengerich**

Fußgängerzone eingerichtet und bietet als Betrieb der Ledder-Werkstätten Menschen mit leichten Behinderungen eine berufliche Ausbildung und einen Arbeitsplatz. Das Projekt wird in Lengerich gut angenommen und es wird in vorbildlicher Weise ein gemeinnütziger Zweck mit dem Aufbau einer die Dienstleistungsstruktur der Gemeinde gut ergänzenden Gastronomie-Einrichtung kombiniert. Das Café Samocca in Lengerich, das vom Gutachterteam aus diesem Grund besichtigt wurde, schafft sich seine Marktlücke einerseits dadurch, dass es eine Auswahl hochwertiger Kaffeesorten frisch röstet und verkauft (= Qualitäts-Spezialgeschäft), andererseits durch sein sehr ansprechend eingerichtetes Café, in dem auch Snacks und Kuchen angeboten werden. Hinzu kommt, dass viele Menschen aus Lengerich die Einrichtung neben dem direkten Nutzungsinteresse am Einkauf von hochwertigem, frischgeröstetem Kaffee bzw. Café-/ Bistro-Besuch auch aus dem sozialen Verantwortungsgefühl heraus besuchen, den hier arbeitenden Menschen mit Behinderungen durch ihren Besuch und durch den Kauf der Produkte unterstützend zur Seite zu stehen.

Gelänge es insgesamt, in einem privatisierten und renovierten Bahnhof in Meggen ein entsprechendes Gastronomiekonzept umzusetzen, könnte hier ein funktionaler Anker geschaffen werden, der eine Reaktivierung der Soziale-Mitte-Funktion des Platzes ermöglicht (inkl. Außengastronomie) und Kopplungseffekte bezogen auf die Nutzung der benachbarten Läden wahrscheinlich macht.

Der Bahnhof böte darüber hinaus im Falle einer Sanierung auch Platz, um Teile der ansonsten noch von den Befragten gewünschten Formen der Nutzung mit zu verwirklichen. Insbesondere der am Bahnhof angebaute „Güterschuppen“ könnte in das Konzept integriert werden und als erweiterte und optisch attraktive Location dienen, um z.B. für kleinere Kulturevents, Jazzkonzerte o.ä. zur Verfügung zu stehen. Im günstigsten Falle würde all dies zu einer Stabilisierung des vorhandenen Angebotes und zur Erhaltung der noch verbliebenen Funktionalitäten des Meggener Grundzentrums beitragen.

### 2.3.4 Die Ladestraße: Neunutzung durch Brachflächenrecycling

In den Interviews mit Meggener Akteuren trat die Ladestraße neben der Unterführung und dem Bahnhofsgebäude als dritter neuralgischer Problempunkt im Bahnhofsumfeld in Erscheinung. Im Inneneindruck der ortsansässigen Bevölkerung wird sie als Überbleibsel der bergbaulich-industriellen Vergangenheit und als Schwachstelle bezeichnet, „die aus dem Ort verschwinden müsste“ (I-6). Analog zur Beschreibung des gesamten Bahnhofsbereiches werden ihr vor allem negative Attribute wie „trostlos“, „unansehnlich“ und „optisch nicht so schön“ (I-8) zugewiesen. Ähnlich wie in der Beschreibung des Bahnhofsgebäudes und des Güterschuppens wird auch in Bezug auf die Ladestraße die Ansammlung von Abfällen beklagt.

Trotzdem stellt die Ladestraße aufgrund ihrer etwas versteckten und eher randlichen Lage sowie der daraus resultierenden geringeren Sichtbarkeit aus Sicht vieler Befragter das am wenigsten dringende Handlungsfeld in dieser Zone dar:

*„Also das mit der Ladestraße würde ich nicht so hoch aufhängen, weil man das nicht so sieht. Das ist schön versteckt irgendwo. Das würde ich nicht an Priorität Nummer eins oder zwei setzen“ (I-3).*

Diese Einschätzung ist zwar aus Sicht der Binnenperspektive der Meggener vordergründig richtig – dennoch stellt sie zumindest teilweise einen Trugschluss dar. Wer so argumentiert, vergisst, dass die Ladestraße ein Bereich ist, der von den vorbeifahrenden Personenzügen sehr gut eingesehen werden kann. Sie stellt damit aus Sicht der Bahnreisenden in gewisser Weise eine für das Außenimage prägende Visitenkarte des Ortes dar. Das sieht auch ein Teil der Befragten so:

**Ladestraße als dritter Problempunkt**





Gewerbemischfläche ausgewiesen werden müsste“ (I-19). Hiervon verspricht man sich auch eine gewisse „Sogwirkung“ (I-16) für das gesamte Zentrum. Einzelne Vorschläge sprechen sich dabei auch für die Ansiedlung von Handel oder Dienstleistungsbetrieben aus, „das würde eine Menge Kunden in Meggen halten“ (I-21).

- Ein anderer Vorschlag besteht in der Schaffung einer Grünzone bzw. Parkanlage, die in Verbindung mit dem neu gestalteten Fußweg entlang der Bahnstrecke einen Grüngürtel durch den Ort bilden könnte.
- Ein weiterer, von den Befragten aber sehr kontrovers diskutierter Vorschlag sieht die Umleitung des Durchgangsverkehrs über die Ladestraße vor, um das Verkehrsaufkommen auf der Meggener Straße zu verringern. Gegen solche Vorstellungen stehen neben der Beeinträchtigung des Kriegerdenkmals als Meggener „Erinnerungsort“ in jedem Falle auch die Interessen eines Teils der lokalen Kaufleute, die dann einen noch stärkeren Kundenabfluss aus dem Bereich der Ladengeschäfte an der Meggener Straße befürchten.
- Auch der Bau von zusätzlichen Parkplätzen wird von Teilen der Befragten als mögliche Nutzung genannt. Die Bewertung der Parkplatzsituation im Zentrum durch die Befragten ist aber – wie weiter oben bereits angeführt – kontrovers: Viele sind der Meinung, dass es bereits genügend Parkplätze im Zentrum gäbe und dass durch den Bau der neuen Park&Ride-Anlage ausreichend Parkraum geschaffen werde (vgl. die Ausführungen in Kapitel D.2.2.2).
- Vereinzelte Vorschläge, hier eine wohnbauliche Nutzung der Fläche entweder durch Einfamilienhäuser oder eine Senioreneinrichtung anzustreben, ließen zwar theoretisch zweifellos positive Auswirkungen auf die Belebung des Ortskerns erwarten. Eine solche Form der Nutzung ist aber schon aufgrund der Lärmemissionen seitens der nahen Bahnstrecke bau- und planungsrechtlich wohl kaum umsetzbar.

**Kontrovers diskutiert: Umleitung des Durchgangsverkehrs sowie Schaffung neuer Parkplätze**

#### *Bewertung der Vorschläge durch die Gutachter: Brachflächenrecycling mit vorrangig gewerblicher Nutzung*

Aus Sicht einer Gesamtauswertung der Befragungen scheint die von den meisten Meggenern bevorzugte Revitalisierungsoption derzeit die Entwicklung der Fläche in Richtung einer gewerblichen Nutzung zu sein. Die entsprechende Belebung des bisher untergenutzten Bereiches und positive Effekte für das Dorfzentrum werden auch vom Gutachtertteam gesehen. Die Idee der Stadtplanung, hier bezogen auf die Regionale 2013 in Form einer „Kreativmeile“ auch Start-Ups aus dem Bereich der „Creative Industries“ oder weitere quartärwirtschaftliche Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln, wird als sehr positiver Impuls eingeschätzt und könnte – sofern eine entsprechende Ansiedlung von lokalen/regionalen Betrieben aus diesem Segment gelingt – dem Standort ein zusätzliches, auch für das Dorfzentrum insgesamt attraktives Profil verleihen.

**Gewerbliche Nutzung zur Belebung der Ladestraße**

Ein Teil der anderen Vorschläge der Befragten lässt sich aufgrund bau- und planungsrechtlicher Vorschriften eher nicht realisieren (z.B. Wohnnutzung). Ein anderer Teil der Vorschläge könnte aber durchaus in ein integriertes Gesamtkonzept „Brachflächenrecycling Ladestraße“ einfließen. So sollte beispielsweise geprüft werden, ob nicht – den Vorschlägen aus der Bevölkerung folgend – bahnparallel ein schmaler begrünter Bereich die Wahrnehmung des Meggener Ortskerns und des Bahnhofsbereichs aus der Sicht der durchfahrenden Bahnpassagiere verbessern könnte, indem er das neue Gewerbegebiet optisch gleichzeitig abschirmt und aufwertet.

Dies empfiehlt sich auch aus der Gesamtperspektive der von den Bewohnern gewünschten Ortskernentwicklung, denn eine bahnseitig attraktivere Optik könnte zukünftig durchaus stärker auch Touristen zum Aussteigen bewegen, insbesondere, da mit dem Bergbaumuseum und dem Bergbauwanderweg erste Ankerpunkte eines bergbauorientierten Tourismus in Meggen vorliegen. Außerdem könnten mit der optischen

Aufwertung des Bahnhofsgebäudes und des Vorplatzes, einer attraktiven Bahnhofsgastronomie und einer Integration des Bahnhofsbereichs in den bergbaugeschichtlichen Wanderweg echte Fühlungsvorteile und Kopplungseffekte für das Dorfzentrum (und auch für das Bergbaumuseum und die weiter außerhalb des Ortes liegenden industrietouristisch interessanten Standorte) geschaffen werden.

**Fühlungsvorteile  
für das Dorfzentrum**

Dieser Aspekt könnte zusätzlich durch einen städtebaulichen, optisch-symbolischen „Ankerpunkt“ gestärkt werden, wenn es gelänge, zwischen Bahnhof und Gewerbefläche in einem attraktiv gestalteten Setting einen sichtbaren Hinweis auf die Bergbaugeschichte des Ortes zu platzieren, der am besten gleichzeitig auch von der Bahn aus sichtbar wird und zum Besuch einlädt. Hierbei könnte es sich beispielsweise – sofern noch vorhanden – um eine alte Grubenlok und/oder entsprechende Loren handeln, da ein solches Zeugnis der Bergbaugeschichte insbesondere auch die Verbindung zur Bahntrasse noch einmal akzentuieren würde. Eine direkt daneben angebrachte Hinweistafel auf Bergbaumuseum und -wanderweg könnte sich auch positiv auf die Nutzerfrequenz dieser Einrichtungen auswirken.

**Zeugnis der Berg-  
baugeschichte als  
optischer Anker-  
punkt**

*„Im Rahmen einer Umgestaltung der Ladestraße wäre das eine geniale Sache, dort etwas Industriekulturelles zu machen. Man hat auch das Panorama des alten E-Werkes, der alten Lehrwerkstatt und so weiter, das sähe gut aus“ (I-21).*

Diese Maßnahme würde nicht nur die Attraktivität des Bahnhofsbereichs für auswärtige Gäste erhöhen, sie könnte gleichzeitig auch die entsprechende Identität der Bewohner des Ortes stärken.

Mittlerweile konnte nach Auskunft der Stadtplanung auch die bislang offene Frage von Altlasten im Bereich der Ladestraße seitens der Deutsche Bahn AG geklärt werden. Die Ergebnisse zeigen, dass einer gewerblichen Revitalisierung der Fläche keine diesbezüglichen Hindernisse im Wege stehen. Auch dieser Aspekt spricht für einen zügigen Erwerb der Fläche durch die öffentliche Hand.

Sollten sich die Kaufverhandlungen über einen längeren Zeitraum verzögern, wird als Zwischenlösung die optische Abtrennung der Ladestraße vom Bahnhofsvorplatz empfohlen. Um in diesem Falle die Revitalisierung des Bahnhofsvorplatzes positiv zu unterstützen, könnte es hilfreich sein, eine Art optischen Sichtschutz zum „unschönen“ Bereich der Ladestraße zu schaffen. Die bei dieser Alternative von den Befragten gewünschten Maßnahmen lauten wie folgt:

**Zwischenlösung bei  
Verzögerungen der  
Kaufverhandlungen**

- Abgrenzung der Ladestraße vom Bahnhofsvorplatz in seiner Funktion als symbolische Mitte Meggens durch eine optische Trennung zur Verbesserung der Innenwahrnehmung<sup>6</sup>: „Wenn man in Richtung Ladestraße guckt, ja, dann ist es nicht so schön. Wenn man da wieder einen Blickfang sozusagen hinmachen würde“ (I-13);
- Erzeugung einer aufgeräumten Struktur bei der jetzigen Nutzung der Fläche zur Verbesserung des Außenbildes (parallel zum vorherigen Vorschlag).

Auch in diesem Falle bietet sich als Übergangslösung für die optische Abgrenzung der Ladestraße die Installation eines kleineren Zeugnisses der Bergbaugeschichte an (s.o.). Diese symbolische Verbindung zwischen Bahn und Bergbau wäre nach der Zwischenutzung nicht verloren, sie könnte vielmehr bei Beginn des Flächenrecyclings der Ladestraße in das spätere Gesamtkonzept integriert werden.

<sup>6</sup> Im Vorfeld einer Konkretisierung und Umsetzung dieses Vorschlages sollte abgewogen werden, ob es zu Nutzungskonflikten mit anderen Interessen kommen kann (z.B. Zufahrt zur Ladestraße, Parkplätze etc.)

## 2.4 „Ethnic Business“, Integration und deren Beitrag zur Revitalisierung des Ortszentrums

### 2.4.1 Die Ausgangssituation

Bezogen auf die Thematik des Gutachtens ist festzuhalten, dass ein Teil der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe im Meggener Ortszentrum mittlerweile zum Bereich des „Ethnic Business“ gezählt werden kann. Diese Entwicklung ist aus einzelhandelsgeographischer Sicht positiv zu bewerten, denn die Bilanz der Ladenleerstände wäre ohne die Unternehmer mit Migrationsvorgeschichte deutlich negativer, würde stärker ins Auge fallen und den drohenden Schrumpfungsprozess des Meggener Dorfzentrums weiter beschleunigen.

Diese Veränderung wird, das zeigen die Interviews, von einem Teil der Meggener Bürger jedoch eher ambivalent oder sogar negativ bewertet:

*„Und das ist sicherlich auch ein ganz wesentlicher Faktor im Augenblick, das wird sicherlich immer sehr kritisch gesehen, dass viele leer stehende Häuser auch von Türken aufgekauft werden, das wird durchaus kritisch beguckt, und diese Häuser sehen dann zum Teil auch schon nicht mehr so schön aus“ (I-13).*

**Ambivalente Einschätzungen des „Ethnic Business“ durch Meggener Bürger**

Gleichzeitig stehen solchen oder ähnlichen Einschätzungen aber auch Meinungen aus den Interviews entgegen, die das Potential der Menschen mit Migrationsvorgeschichte für Meggen in den Vordergrund rücken. So wird mehrfach angemerkt, dass Teile der ethnischen Ladengeschäfte eine breite und gemischte Kundschaft anziehen, die nicht selten wegen deren Dienstleistungen oder der guten Qualität und der Besonderheit der angebotenen Waren auch von außerhalb extra nach Meggen kommt – und dabei in Form gekoppelter Einkäufe auch weitere Einzelhandelsgeschäfte in Meggen nutzen (z.B. den Edeka-Markt).

*„Der türkische Laden ist auch immer noch der Retter in der Not, da dort zum Beispiel ein Schneider drin ist. Das sind so Sachen, die kann man nur in Meggen erledigen. Das hat auch immer wieder so einen Erlebnischarakter. Und ich finde, das ist so ein Alleinstellungsmerkmal, dagegen können alle anderen einpacken“ (I-4).*

Ein anderer Teil der Befragten weist außerdem darauf hin, dass vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der sich daraus in absehbarer Zukunft ergebenden Schrumpfungsprozesse in der Bevölkerung die in Meggen ansässigen Menschen mit Migrationsvorgeschichte ein Potential für eine auch zukünftig altersmäßig eher ausgeglichene Bevölkerungsstruktur darstellen, was für das Dorfzentrum und seine ansässigen Ladengeschäfte von großer Bedeutung sei.

Insgesamt – das zeigen bereits diese ersten Hinweise – weist die diesbezügliche Struktur des Einzelhandels in Meggen auch auf einen tiefer liegenden Aspekt hin, der für die langfristige Entwicklung des Dorfzentrums und der Dorfgemeinschaft Bedeutung besitzt: Bezogen auf die Bevölkerungszusammensetzung und -struktur nimmt der Ortsteil Meggen innerhalb der Lennestadt eine gewisse Sonderstellung ein, weil hier prozentual gesehen die meisten Menschen mit Migrationsvorgeschichte leben. Die Gründe dafür liegen, wie weiter oben dargelegt, vor allem in der Bergbaugeschichte des Ortes. Die vorhandene Struktur blieb allerdings auch nach dem Ende des Bergbaus weiter erhalten, weil viele Menschen aus dieser Bevölkerungsgruppe mittlerweile schon seit Jahrzehnten in Meggen leben und hier – teilweise als Eigentümer von Häusern oder Wohnungen – eine neue Heimat gefunden haben. Heute sind die meisten von ihnen Auspendler, die in den regionalen Gewerbe- und Industriebetrieben ihre Arbeitsplätze finden.



Eine Reihe der Befragten aus dem Bereich der alteingesessenen Bevölkerung sieht in dieser Entwicklung auch negative Aspekte, wie die nachfolgenden Zitate zeigen:

*„Bei Feierlichkeiten in der Moschee steht alles voll Autos in Meggen. Da sollte man die Anlieger mal hören“ (I-11).*

*„Bei dem Moscheeverein ist natürlich abends schon ein bisschen was los. Da läuft dann Musik und Fernsehen und das ist im Sommer so eine etwas südländische Atmosphäre, da gehen die Leute auf die Straße und die Türen stehen alle offen und dann ist es da natürlich schon ein bisschen laut“ (I-13).*

*„Der Platz vor dem Ehrenmal ist von Türken beschlagnahmt, das ist deren Lebensweise von zuhause, die sitzen dann nachmittags da. Ich habe nie gehört, dass jemand angepöbelt wurde oder so, aber irgendwo ist das nicht so, dass die restlichen Meggener sagen, das ist jetzt unser Ort, unser Treffpunkt“ (I-18).*

**Unterschiedliche Wahrnehmungen der Integration in Meggen**

Bezogen auf solche Segregationstendenzen sind die lokalen Verhältnisse aber verglichen mit entsprechenden Entwicklungen in Verdichtungsräumen und Metropolen immer noch sehr moderat. Entsprechend verläuft nach Einschätzung der meisten Befragten auch das Zusammenleben der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen mit und ohne Migrationsvorgeschichte in Meggen im Großen und Ganzen relativ konfliktfrei. „Man feindet sich jetzt ja nicht an. Es gibt also sicherlich keine offene Ausländerfeindlichkeit hier. Dazu haben die auch viel zu eng zusammengearbeitet. Aber eine wirkliche Integration ist das natürlich nicht“ (I-13). Einzelne Befragte aus der (alteingesessenen) Bevölkerung sehen stärkere Tendenzen der gegenseitigen Abgrenzung und Abschottung. „So wie es im Moment in Meggen abläuft, sind das zwei verschiedene Gesellschaften - einmal die Türken und einmal die Deutschen. Wie gesagt, man redet miteinander, man hat keinen Streit, wir haben also hier Gott sei Dank nicht die Schlagzeilen, die man anderweitig in den Zeitungen liest“ (I-6), aber „es ist nicht unbedingt ein Miteinander, es ist ein Nebeneinander. Das ist eine Abgrenzung, eine Abschottung [...], eine Koexistenz. Man lebt so nebeneinander her.“ (I-5).

**Relativ konfliktfreies Zusammenleben**

Zu einer langfristigen Stabilisierung des Zusammenlebens gehören aber immer auch aktivere Integrationsbemühungen beider Seiten: „Man muss von der einen Seite integrieren wollen und man muss aber von der anderen Seite auch integrationsbereit sein“ (I-21). In dieser Hinsicht haben sich durch die Veränderungen im Bereich der Arbeitsplätze in den vergangenen Jahrzehnten – ohne Verschulden der Bewohner – die „natürlichen Rahmenbedingungen“ für ein aktives Miteinander verschlechtert. Waren in den Zeiten des Bergbaus die unter Tage arbeitenden Bergleute ungeachtet ihrer Herkunft und ihres Glaubens als „Kumpel“ noch eine verschworene Gemeinschaft, in der gegenseitige Hilfe und Verlässlichkeit das ungeschriebene Gesetz eines gefährlichen Berufes bildeten, so ist diese wichtige Integrationsklammer im Alltag durch die Stilllegung des Betriebes weggebrochen.

**Verlust der „Integrationsklammer“ Bergbau**

*„Früher waren die Migranten in Meggen sehr gut integriert durch das Bergwerk. Das ist heute nicht mehr der Fall, insbesondere die jüngere Generation hat da ein großes Problem. Bei denjenigen, die als Gastarbeiter gekommen sind, hat das perfekt funktioniert mit dem Bergwerk, weil da die Menschen zusammen als Bergleute gearbeitet haben“ (I-21).*

*„Der Weg zur Integration war eben der gemeinsame Beruf bei Sachtleben. Und dann auch noch der gemeinsame Beruf der Bergleute, die ja auch von sich aus einen gewissen Zusammenhalt haben. Die Kinder, die heute da sind, denen fehlt dieser Zusammenhalt. Die driften eher auseinander als wieder zusammen“ (I-21).*

Dies verändert sowohl Art als auch Häufigkeit der Kontakte zwischen den Gruppen, wie sich an den geführten Interviews ablesen lässt. Während in der älteren Bevölkerung die Befragten häufig noch bis heute andauernde aktive Bekanntschaften mit ihren ehema-

**Veränderte Rahmenbedingungen**

ligen Arbeitskollegen mit Migrationsvorgeschichte pflegen, gibt es unter den heute berufstätigen Erwachsenen solche natürlichen Berührungspunkte längst nicht mehr. Der Bergbau, der in der Phase der Industrialisierung als eine wesentliche „Integrationsklammer“ angesehen werden konnte, hinterlässt in dieser Hinsicht eine deutliche Lücke:

*„Mit Sachtleben ist auch das verbindende Element zwischen Türken und Deutschen verloren gegangen“ (I-17).*

Will man vor diesem Hintergrund an der Integration arbeiten, kann man sie nicht allein den Zufällen des Alltags überlassen. Stattdessen wären stärker aktivierende Strategien notwendig, auf die sich Orte wie Meggen jedoch erst noch einstellen müssen. Die Ergebnisse der Befragung zeigen, dass solche Initiativen derzeit vor Ort, von Einzelfällen abgesehen, noch keine institutionalisierte und gelebte soziale Praxis darstellen. Zwar bieten die Kindergärten und die Grundschule eine gewisse Berührungsfläche zwischen den Kindern aus den unterschiedlichen Gruppen, aufgrund der Unterschiede beim Besuch weiterführender Schulen brechen Grundschulkontakte dann aber häufig wieder ab und verstetigen sich nicht. Diese Situation spiegelt sich z.B. in der diesjährigen Umfrage durch die katholischen Firmlinge aus Meggen wieder. Teile der Jugendlichen stört es, dass „ihr Dorf“ in der Fremdwahrnehmung von Außen manchmal das Image eines Ausländerdorfes habe.

Gleichzeitig enthalten die durchgeführten Interviews aber eine Reihe von Hinweisen und Ansatzpunkten für eine aktivere Integrationsarbeit auf Dorfebene. Wenn diese nachfolgend zusammengestellt werden, so muss an dieser Stelle noch einmal vorangeschickt werden, dass der Schwerpunkt des vorliegenden Gutachtens auftragsgemäß auf der Analyse der strukturell-funktionalen Probleme des Dorfzentrums und nicht im Bereich der Integration liegt. Vor diesem Hintergrund können die nachfolgenden Hinweise eher als eine Art „Stoffsammlung“ gewertet werden, die bezogen auf konkrete Ansätze differenziert und präzisiert werden müsste.

Bereits in der vorliegenden Form wird aber deutlich, dass sich Teile der von den Befragten geäußerten Vorschläge zum Thema Integration ganz konkret räumlich auch auf das Dorfzentrum bzw. seine Wahrnehmung und Inanspruchnahme beziehen und dass sie von daher auch für dessen zukünftige Entwicklung und Annahme durch die Bevölkerung Bedeutung besitzen.

#### **2.4.2 Ansatzpunkte für eine Verbesserung der Integration in Meggen aus Sicht der Befragten**

Von den Befragten mit und ohne Migrationsvorgeschichte wird in den Interviews immer wieder betont, wie heterogen die Menschen sind, die von Seiten der einheimischen Bevölkerung oft mit Etiketten wie „die Ausländer“ oder „die Türken“ versehen werden. Hinter solchen eher uniformen Stereotypen verbirgt sich aber eine soziale und in ihren Meinungen und Einstellungen sehr stark differenzierte Bewohnerschaft. In Meggen reichen die Berufsgruppen auch bei den Menschen mit Migrationsvorgeschichte vom Arzt bis zum Arbeitslosen, die religiösen Einstellungen vom Atheisten bis zum gläubigen Muslim, die Lebensstile von an globalisierten Lifestyles orientierten Jugendlichen über klassisch wertkonservative Mittelschicht-Milieus bis zu sehr traditionellen Formen patriarchalischer Familienorientierung. In diesem Kaleidoskop sozialer Lagen und Einstellungen – das deuten die Befragungen an – gibt es auch diejenigen, die mit einer großen Aufgeschlossenheit und Integrationsbereitschaft den Anschluss an die Mehrheitsgesellschaft suchen. Diese gilt es zu identifizieren, und sie als Motoren von Integration und produktivem Wandel aktiv in eine lang angelegte Transformation einzubinden.

**Notwendig: aktivierende Strategien zur Verbesserung und Verstetigung der Integration**

**Hinweise für eine aktivere Integrationsarbeit aus den Interviews**

**Meggener mit Migrationshintergrund: keine uniforme Gruppe, sondern stark differenzierte Lebensstile**

**Aufgeschlossenheit und Integrationsbereitschaft als Potential nutzen**

## Vorschläge der Befragten und ihr Bezug zum Dorfzentrum Meggen

### *Vorschlag 1: Bessere Integration des „Ethnic Business“ in die gesamte Einzelhandelsstruktur des Meggener Grundzentrums*

In den letzten Jahren sind Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte von Inhabern mit Migrationsvorgeschichte ein fester Teil der Angebotsstruktur im Meggener Grundzentrum geworden. Sie bilden mittlerweile ein eigenständiges Segment mit speziellem Kundenkreis und teilweise auch spezifischer Ausrichtung. Insgesamt zeigt die häufig positive Kundenresonanz auf die Geschäfte aus dem Bereich des „Ethnic Business“ im Meggener Ortszentrum, dass sie durchaus als ökonomisch nutzenbringende, die Attraktivität und Kaufkraftbindung des Meggener Grundzentrums steigernde Einrichtungen angesehen werden können.

**Positive Kundenresonanz auf das „Ethnic Business“ als Potential für Meggen**

Die Interviews haben jedoch auch gezeigt, dass diese Ladenlokale von Alteingesessenen aus bestimmten Gründen teilweise ambivalent wahrgenommen werden. In diesem Zusammenhang wurden an erster Stelle optische Mängel erwähnt, die nach Meinung der Befragten die Wahrnehmung dieser Geschäftseinrichtungen in der Dorfgemeinschaft negativ beeinträchtigen:

**Optische Mängel als Grund für die teilweise negative Wahrnehmung**

*„Das Problem ist, die lassen ihre Fassaden alle vergammeln [...]. Das ist ein Riesen-Problem, dass sie die zum Teil verwahrlosen lassen“ (I-19).*

*„Die Migranten bringen durchaus auch Leben von außerhalb in den Ort, aber Sie müssten sich entsprechend von der Optik her ein bisschen besser präsentieren können“ (I-2).*

*„Und da muss man sicherlich auch irgendwie ein Gefühl schaffen bei den Leuten, dass sie sehen, Mensch, da muss ich auch ein bisschen was tun, dass das hier schöner aussieht“ (I-13).*

Wie die Interviews teilweise zeigen, sind die Ursachen dafür nicht zuletzt auch in unterschiedlichen optischen Standards zu sehen. Vor diesem Hintergrund bedarf es einer gewissen Sensibilität und einer vorsichtigen, aber beharrlichen Kontaktaufnahme und Vertiefung der sozialen Beziehungen zu Eigentümern aus dem Bereich des „Ethnic Business“, um bei diesen ein entsprechendes Problembewusstsein auf eine Weise vermitteln zu können, dass das Anmerken der optischen Mängel nicht einfach als eine Art „besserwisserische Mäkelei“ der einheimischen Bevölkerung aufgenommen und abgetan wird. Tatsächlich lautet – mit einer gewissen Berechtigung – ein Gegenargument gegen solche Vorbehalte, dass die vielen leer stehenden Ladenlokale, die alteingesessenen Meggenern gehören oder gehört haben, in ihrer teilweise wenig einladenden und „trostlosen“ Form doch wohl gravierender für den negativen optischen Zustand des Zentrums seien, als die geringfügigen optischen Mängel an geöffneten und florierenden Ladengeschäften aus dem Bereich des „Ethnic Business“.

Die mit dieser Argumentation nachgezeichneten Konfliktlinien können vor Ort sicherlich nicht in einigen wenigen Gesprächen von heute auf morgen ausgeräumt werden. Sie könnten aber zum Anlass genommen werden, um sich unter den Einzelhändlern und Ladenlokaleigentümern stärker gemeinschaftlich auszutauschen und über die wechselseitigen Unterschiede in der Wahrnehmung und in den als wünschenswert angesehenen Entwicklungen und Verbesserungsmöglichkeiten sukzessive, kontinuierlich und mit einer gewissen gegenseitigen Offenheit zu verständigen.

**Mehr gegenseitiger Austausch notwendig**

Dazu könnte auch der Versuch gehören, zumindest die stärker auf Integration ausgerichteten Teile der entsprechenden Ladenbesitzer mittelfristig in die Meggener Werbegemeinschaft zu integrieren. Sofern ein entsprechendes Interesse seitens der jetzigen Mitglieder der Werbegemeinschaft besteht, ist es wahrscheinlich nicht damit getan, rein formell ein entsprechendes Beitrittsangebot zu machen. Auch hier ist möglicherweise Behutsamkeit und Aufklärungsarbeit notwendig, weil in manchen Herkunftsländern der

Einzelhändler/Dienstleister mit Migrationsvorgeschichte solche vereinsartigen Strukturen wie eine „Werbegemeinschaft“ sowie deren Nutzen und Vorteil gar nicht bekannt oder etabliert sind.

*Vorschlag 2: Verstärkung und Differenzierung der Integrationsangebote für Frauen mit Migrationsvorgeschichte*

In einem Teil der Interviews wurden sowohl Wünsche als auch Möglichkeiten deutlich, die vorhandenen institutionalisierten Integrationsangebote (z.B. im Bereich Sprache und Bildung) mit Hilfe von weiteren, stärker ehrenamtlich organisierten Angeboten zu ergänzen. Als wichtige Zielgruppe wurden dabei auch die Frauen mit Migrationsvorgeschichte genannt, die als soziale Multiplikatoren in ihren Familien eine zentrale Stellung einnehmen. Zwar gebe es, wie in den Interviews angesprochen wurde, bereits im Moscheeverein ein regelmäßiges Treffen für muslimische Frauen, dieses spreche jedoch insbesondere vor dem Hintergrund der oben dargelegten Differenzierungen bei Weitem nicht die Interessen aller Frauen mit Migrationsvorgeschichte in Meggen an. Dies liege zum einen daran, dass nicht alle Frauen aus dieser Bevölkerungsgruppe religiös seien. Zum anderen führe auch die Differenzierung des muslimischen Glaubens in unterschiedliche Teilrichtungen zu einer sehr unterschiedlichen sozialen und religiösen Praxis. Hinzu komme, dass in den Frauentreffen im Moscheeverein (verständlicherweise) vor allem religiöse Themen besprochen werden. Für die alltägliche Integrationspraxis und das Leben in Deutschland sind jedoch eine Reihe weiterer ganz alltäglicher Probleme und Fragen von Bedeutung, sodass hier ergänzend spezifische Angebote geschaffen werden könnten.

**Ergänzende Angebote für Frauen gewünscht**

*„Viele Frauen müssen wegen Sprachkursen nach Olpe oder Attendorn, wenn das in Meggen wäre, dann wäre das schon besser. Auch ein Frauencafé oder so könnte in Eigenregie betrieben werden. Es wäre schön, wenn man einen eigenen Raum mitten im Ort hätte“ (I-8).*

*„Also ich könnte es mir gut vorstellen, wenn man da ein Begegnungszentrum für deutsche und türkische Frauen machen würde. Das hielte ich für eine gute Idee. Also für Frauen, deren Kinder aus dem Haus sind, die ein bisschen Freiraum haben. Es wäre eine Möglichkeit, darüber Integration stattfinden zu lassen. Das wäre eine ganz gute Idee“ (I-13).*

*„Solche Angebote wie Krabbelgruppen, Turngruppen und so weiter: Vielleicht könnte man auf dem Weg zusammen kommen. Es ist alles im Interesse dieser Kinder der dritten Generation, die müssen wir packen“ (I-21).*

Um ein solches Angebot überhaupt praktisch umsetzen zu können, ist ein gewisses Kontingent an verfügbaren Räumlichkeiten erforderlich, das teilweise auch von den entsprechenden Gruppen verwaltet und verplant werden könnte. Unter solchen Rahmenbedingungen – so die Befragten – wären Schlüsselakteure aus dem Bereich der Menschen mit Migrationsvorgeschichte durchaus bereit, gemeinsam mit den entsprechenden städtischen Einrichtungen und Institutionen eine solche Initiative aufzubauen und langfristig zu managen. Gelänge es, diese in Räumlichkeiten im Dorfzentrum zu verankern, so wäre hier gleichzeitig eine weitere Dienstleistungseinrichtung geschaffen.

*Vorschlag 3: Interkulturelle Feste und Feiern*

Ein letzter Teil von Anregungen, die bezüglich der Verknüpfung des Themenbereiches Integration und Dorfzentrumsentwicklung aus den durchgeführten Interviews abgeleitet werden können, bezieht sich auf die Möglichkeit der Organisation interkultureller Feste und Feiern. In dieser Hinsicht hat die katholische Kirche vor einigen Jahren bereits ein gutes Beispiel gesetzt, indem sie ein solches Fest gemeinsam mit Partnern aus der

**Gutes Beispiel aus der Vergangenheit**



muslimischen Gemeinde auf die Beine gestellt und mit Erfolg durchgeführt hat. Die Initiative zeigt einerseits, dass solche Feste in Teilen der Bevölkerung durchaus auf Interesse stoßen (sie sind tatsächlich in vielen anderen Städten und Gemeinden bereits ein regelmäßiger, nachgefragter, für die betroffenen Zentren kaufkraftfördernder und identitätsstiftender Teil des jährlichen Eventprogramms). Gleichzeitig kann aber von kirchlichen Einrichtungen nicht verlangt werden, dass sie quasi immer und automatisch die Initiatoren sind, zumal ja auch die Zielgruppen eines solchen Festes heutzutage deutlich weiter gefasst sind als die religiösen Gemeinschaften im Ort. Vor diesem Hintergrund sollte die Organisation und Planung von interkulturellen Events (z.B. Feste, Konzerte etc.) von einer breiteren Akteursgruppe initiiert und getragen werden, wobei der Kirche selbstverständlich ein wichtiger und integrierender Part zufällt (vgl. auch Kapitel D.3).

### **Teilfazit**

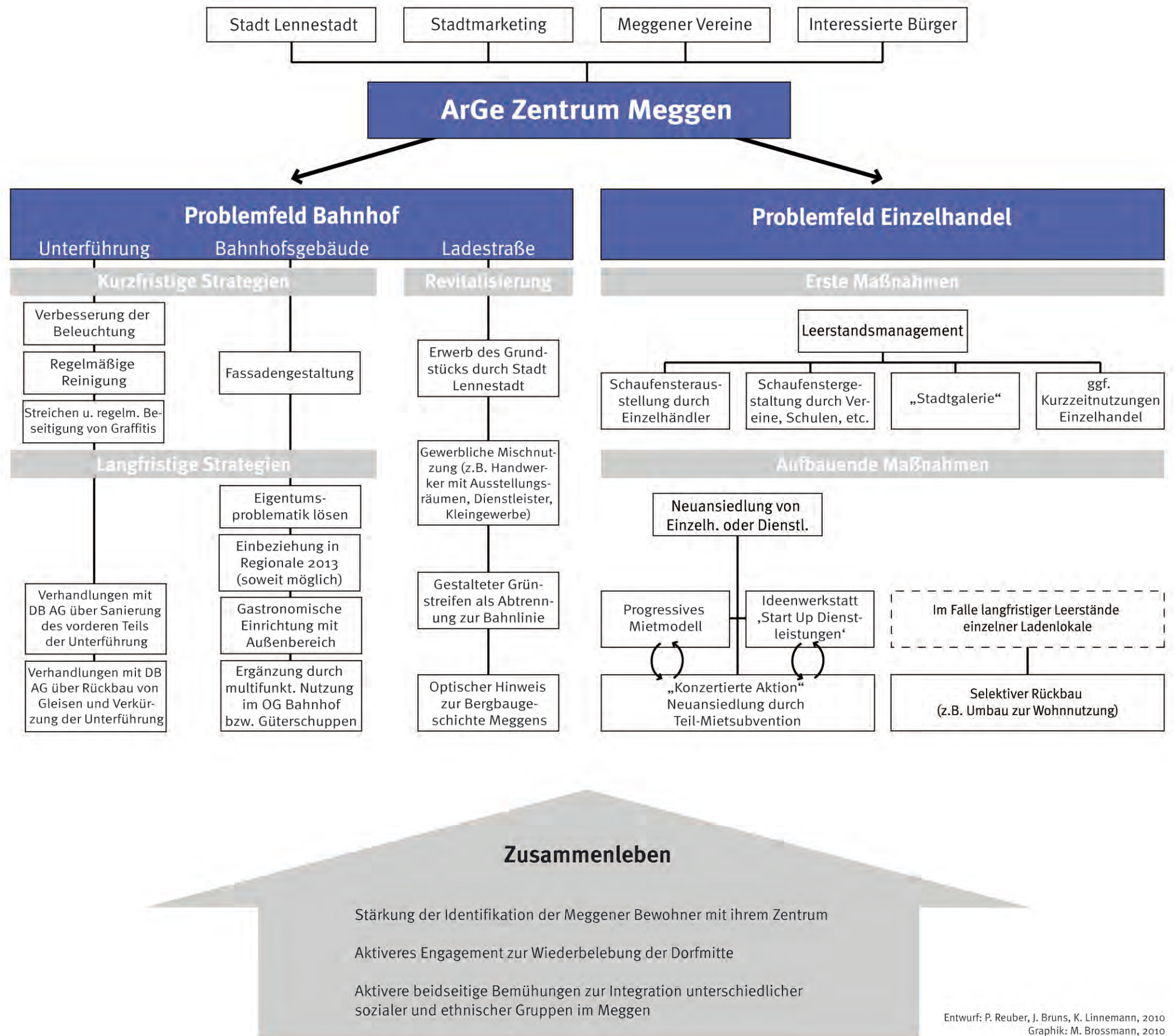
Insgesamt ist mit den oben zusammengestellten Anregungen aus den Akteursinterviews deutlich geworden, dass die Themenfelder der Integration und des Ethnic Business enger mit der Dorfkernentwicklung und der sozialen Kohäsion in Meggen zusammen hängen, als es auf den ersten Blick scheint. Vor dem Hintergrund der traditionellen hohen Integrationskraft, die aus der bergbaulichen Geschichte herrührt, besitzt Meggen immer noch eine Art historisches Wissen, ein besonderes kollektives Gespür für den Aspekt der Integration, der jedoch derzeit aufgrund der beruflichen Entflechtungen und der damit verbundenen Abnahme der alltäglichen Sozialkontakte zwischen den Gruppen in Vergessenheit zu geraten droht. Die Impulse aus den Interviews zeigen aber, dass hier durchaus Potentiale und Vorschläge bestehen, auch angesichts der bestehenden Krise des Dorfzentrums Ansatzpunkte für eine integrationsfördernde Revitalisierung zu finden, die das Dorfzentrum nicht nur zu einer funktionalen, sondern in noch umfassenderen Maße wieder zu einer sozialen Mitte und zu einem Begegnungspunkt der Dorfbewölkerung werden lassen könnten.

## **3. ArGe Dorfzentrum Meggen: Empfehlungen zur Bildung einer Organisations- und Dachstruktur für die anstehenden Revitalisierungsmaßnahmen**

Die vorangehenden Kapitel haben mit den aus der Bevölkerung kommenden Veränderungswünschen und den diesbezüglichen Handlungsempfehlungen eine breite Palette von Möglichkeiten aufgespannt, mit denen an unterschiedlichen Teilproblemen des Meggener Ortskerns gearbeitet werden kann. Es handelt sich dabei um Lösungen, die jeweils sehr konkrete Schwachpunkte in den Fokus nehmen (Leerstände, Einzelhandel, Bahnhofsumfeld etc.). Die einzelnen Maßnahmen sind dabei sehr spezifisch auf die jeweilige Problematik ausgerichtet. Sie sind sowohl bezüglich ihrer Reichweite, ihrer organisatorischen und rechtlichen Voraussetzungen als auch bezüglich ihres Kostenrahmens sehr unterschiedlich. Ebenso unterschiedlich sind je nach Maßnahme die Partner, die zu einer erfolgreichen Umsetzung „an einen Tisch kommen“ müssen. Sie reichen vom Ehrenamt über lokale Vereine und Vereinigungen, über das Stadtmarketing bis hin zur Stadtverwaltung. Hinzu kommt, dass der Gesamterfolg der Revitalisierung zusätzlich davon abhängt, wie gut die einzelnen unterschiedlichen Maßnahmen miteinander in einem Gesamtkonzept und Zeitplan aufeinander abgestimmt werden können (vgl. Abb. 14).

**Unterschiedlichkeit der Handlungsempfehlungen macht Abstimmung notwendig**

Abb. 14: Überblick über die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Revitalisierung des Zentrums.



Bedenkt man diese Aspekte, so wird klar, dass ein solches Vorhaben ohne Koordination und Absprache kaum gelingen kann. Entsprechend würden sich die Realisierungschancen deutlich erhöhen, wenn es vor Ort eine Organisationsstruktur gäbe, die den Überblick über die gesamten Maßnahmen behält, diese soweit notwendig koordiniert und aufeinander abstimmt, und sich für die vielen notwendigen kleinen und großen Schritte der Vermittlung, der Absprache des Vorgehens, des Moderierens der Interessen unterschiedlicher Beteiligter etc. regelmäßig trifft und verantwortlich fühlt.




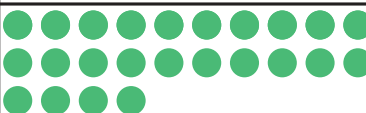
Grundsätzlich scheinen in Meggen die Voraussetzungen für die Bildung einer solchen Organisationsstruktur gut zu sein, weil die meisten Befragten dem Dorf ein hohes Maß an sozialer Integration, ein gutes soziales Gesamtklima und eine aktivierbare Bewohnerschaft attestiert haben. Gleichzeitig berührt diese Aufgabe von ihrem Zuständigkeits- und Kommunikationsaufwand so viele verschiedene Bereiche, dass sie z.B. nicht allein von einem einzelnen der großen lokalen Vereine (wie etwa Heimatverein, Schützenverein) gemeistert werden kann (vgl. Abb. 15). Sinnvoller erscheint es vielmehr, die vorhandenen sozialen und organisatorischen Kompetenzen aus unterschiedlichen Bereichen zu bündeln und dazu in Form einer „ArGe Dorfzentrum Meggen – Arbeitsgemeinschaft für die Revitalisierung des Dorfzentrums Meggen“ ein neues, ehrenamtliches und bezogen auf das anvisierte Ziel effektiv arbeitendes Gremium auf der Dorfebene zu schaffen. Die ArGe sollte vor allem aus motivierten Schlüsselakteuren aus Meggen und insbesondere auch aus engagierten Mitgliedern der aktiven dorforientierten Vereine bestehen, zusätzlich aber auch Mitglieder aus den für die Revitalisierung unverzichtbar wichtigen Organisationen und Institutionen beinhalten (z.B. Stadtmarketing, Stadtplanung etc.).

Koordinierende Organisationsstruktur als Dach für Einzelmaßnahmen notwendig

Gute Voraussetzungen in Meggen

„ArGe Dorfzentrum Meggen“

**Abb. 15: Bewertung ausgewählter Zitate aus den Interviews durch die Bewohner während des Bürgerworkshops zum Thema Leben in Meggen (I).**



„Von außen wird Meggen wesentlich schlechter gesehen als von den Meggenern selbst.“	 
„Das Vereinsleben in Meggen ist aktiv.“	
„Der Heimatverein tut viel für den Ort, was auch sichtbar ist, was auch Anerkennung findet. Aber der Heimatverein alleine kann das nicht bewerkstelligen. Veränderung beginnt im Kopf.“	

Die Bildung einer entsprechenden Arbeitsgemeinschaft wurde sowohl in den Interviews mit Schlüsselakteuren als auch auf dem Bürgerworkshop sehr befürwortet (vgl. Abb. 16). Klar ist, dass eine solche Arbeitsgemeinschaft keine politische Entscheidungsbezugnis besitzt, sondern dass sie ihren Charme und ihre Effektivität gerade aus dem eher informellen Status und aus ihrer Ortsverbundenheit und Ehrenamtlichkeit bezieht. Vor allem solche Personen, die selbst bisher an herausgehobener Stelle ehrenamtlich invol-

Akzeptanz in der Bevölkerung vorhanden

viert waren und für den Ort etwas geleistet haben, sind hier gefragt, denn sie können auf Grundlage ihrer örtlichen Verbundenheit für die notwendigen Aufgaben konkret auch Meggener Vereinsmitglieder, Einzelhändler, Dienstleister sowie Bürger ansprechen, motivieren und auffordern, sich in bestimmten Einzelprojekten aktiv für die Revitalisierung des eigenen Ortskerns einzusetzen.

**Abb. 16: Bewertung ausgewählter Zitate aus den Interviews durch die Bewohner während des Bürgerworkshops zum Thema Leben in Meggen (II).**

<p>„Wenn in Meggen was passieren soll, dann müssen alle Meggener mitarbeiten. Es müsste sich eine Initiative ‚Leben-in-Meggen‘ gründen. Oder Arbeitskreise, die sich regelmäßig treffen und sich konkrete Projekte vor die Brust nehmen.“</p>	
<p>„Ich würde das so wahrnehmen, dass viel Passivität mittlerweile in die Dorfgemeinschaft eingekehrt ist, dass die Leute irgendwie müde sind.“</p>	

Im Verbund der in der ArGe zweckbezogen zusammengeführten Akteure aus Meggener Organisationen, Institutionen und Vereinigungen sowie aus Stadtverwaltung und Stadtmarketing kann es gelingen, sowohl die organisatorischen Rahmenbedingungen als auch den notwendigen ehrenamtlichen „Druck“, der für ein effektives Arbeiten der Initiative notwendig ist, zu erzeugen.

Die Einrichtung einer solchen ArGe hört sich zunächst nach viel Arbeit an. Dies ist zweifellos auch richtig. Auf der anderen Seite kann der Vorteil einer solchen für das Dorf integrierend wirkenden Arbeitsgemeinschaft nicht hoch genug eingeschätzt werden. Wenn es einer solchen *ArGe Dorfgemeinschaft Meggen* gelingen würde, gemeinsam mit den städtischen Institutionen sichtbare Revitalisierungsimpulse im Meggener Zentrum einzuleiten, dann wäre damit viel erreicht.



## E. Schlussbemerkung

Nimmt man die Stimmen der Befragten ernst, so muss das Gutachten mit einem Appell abschließen, der sich nicht nur – wie in den bisherigen Teilen – an die Initiative von Ladeneigentümern, Geschäftsleuten oder der Stadtverwaltung Lennestadt wendet, sondern der ganz konkret die Meggener Bürgerschaft anspricht. Denn die Revitalisierung des Meggener Grundzentrums kann nicht gelingen, ohne dass die Bürger auch ihr eigenes Verhalten zumindest teilweise ändern.

Zwar hat das Gutachten gezeigt, dass es auf der Grundlage der Entwicklungen der letzten Jahrzehnte einige strukturelle Benachteiligungen Meggens gibt, die – ohne Verschulden der lokalen Bevölkerung – entsprechende Schrumpfungsprozesse verursacht haben. Aber trotzdem muss gesagt werden, dass für die Misere des Zentrums auch das eigene Einkaufsverhalten der Bürger mitverantwortlich ist, die ihre Kaufkraft vermehrt nach Altenhundem, Olpe oder Attendorn, nach Siegen, Köln oder ins Internet abfließen lassen.

*„Natürlich wünscht sich jeder hochqualifizierten Facheinzelhandel im Vorort. Je mehr, desto besser. Aber man fährt dann selber zu Aldi und zu Lidl und nach Siegen und nach Köln. Ich kann das nicht immer nur fordern, ich muss dann vor Ort auch einkaufen“ (I-3).*

*„Die Leute fahren ja heute alle nach Köln oder so zum Einkaufen und wenn hier keiner mehr einkauft, dann ist es auch kein Wunder, wenn die Geschäfte zumaachen“ (I-13).*

*„Die Meggener müssen sich zunächst einmal darüber bewusst werden, dass sie selbst nicht ganz unschuldig an der Situation sind. Wir gehen in Billigläden einkaufen und beklagen den Verlust der Einzelhandelsgeschäfte“ (Zitat Bürgerworkshop).*

Die diesbezüglichen Kommentare der Befragten machen noch einmal deutlich, dass alle noch so interessant klingenden Ansätze zur Wiederbelebung von Handel und Dienstleistungen im Meggener Ortszentrum nicht fruchtbar werden, wenn die Kunden aus dem eigenen Dorf nicht zum Einkaufen, zum Essen oder zum Kaffeetrinken auch in ihr eigenes Zentrum kommen.

Ein solcher Einstellungswandel ist schwer, denn er beginnt bei der Nutzenkalkulation jedes einzelnen Bürgers, bei der Frage, an welchem Ort und zu welchem Preis er seine Waren und Dienstleistungen am besten und am liebsten einkauft. Die Gründe, warum sich die Kunden in den vergangenen Jahren von ihren eigenen Ortszentren abgewandt und den Mittel- und Oberzentren sowie dem großflächigen Einzelhandel auf der grünen Wiese zugewandt haben, sind hinlänglich bekannt und müssen an dieser Stelle nicht wiederholt werden (vgl. Kapitel A).

Aber es gibt auch Anzeichen dafür, dass sich solche Nutzenkalküle ändern können, denn gesellschaftliche Rahmenbedingungen wandeln sich und dieser Wandel hat auch Auswirkungen auf das Einkaufs- und Versorgungsverhalten der Menschen. Wer in dieser Hinsicht etwas weiter in die Zukunft blicken kann, wird möglicherweise bereits heute seine entsprechenden Gewohnheiten verändern. Konkret für Meggen kann das heißen: Wer möchte, dass er in 20 Jahren als älterer Mensch in seinem Ortszentrum Geschäfte findet, die er vor dem Hintergrund seiner dann vielleicht deutlich eingeschränkten Möglichkeiten gut erreichen kann, wer möchte, dass er in seinem Ortszentrum dann noch in ein existierendes Café oder in ein Restaurant gehen kann, um seine alten Freunde und Bekannten zu treffen, um der Vereinsamung des Lebens im Alter zu entgehen, wer möchte, dass ein lebendiges Dorf eine lebendige Mitte hat, in der sich die Menschen im täglichen Leben treffen und miteinander kommunizieren, der muss bereits heute Konsequenzen ziehen, der muss heute sein Einkaufs- und Versorgungsverhalten zumindest

**Keine Revitalisierung ohne Mitarbeit der Meggener Bürgerschaft**

**Einstellungswandel: schwer, aber unumgänglich**

teilweise ändern. Ein zukunftsbewusster Meggener mit positiver Identifikation mit seinem Dorf sollte bereits heute zumindest einen Teil seiner Waren und Dienstleistungen im Meggener Zentrum nachfragen, damit der Ort auch dann noch lebendig ist, wenn er selbst darauf angewiesen sein könnte. Natürlich bedeutet das, dass man teilweise etwas mehr Geld bezahlt als beim Discounter im nächsten Mittelzentrum oder dass man weniger Auswahl hat als in den endlosen Einkaufswelten des Internets, aber ein solches Einkaufsverhalten gleicht in dieser Form bis zu einem gewissen Grade durchaus einer „räumlichen Altersversicherung“: Man zahlt – ähnlich wie bei Renten- und Pflegeversicherungen – jetzt etwas mehr von dem, was man hat, damit man zukünftig etwas dafür zurückerhält.

Glaut man den befragten Akteuren, dann ist das Potenzial für einen solchen teilweisen Einstellungswandel in der Bevölkerung vorhanden. In den Gesprächen wurde immer wieder von der nahezu sprichwörtlichen positiven Identifikation der Meggener mit ihrem Dorf berichtet, von der hohen Integrationskraft der örtlichen Vereine und von der Qualität der sozialen Netzwerke in Kirchen und ehrenamtlichen Vereinigungen (vgl. Kapitel D.1.2.2).

Wenn all das stimmt, dann sollte und müsste es auch gelingen, diese positive Integrationskraft, die offenbar bei den Meggenern existiert, wieder für das eigene Dorfzentrum fruchtbar zu machen. Denn es reicht nicht, sich in den Wohngebieten und der Nachbarschaft wohl zu fühlen, es reicht nicht, von dort die schöne Aussicht auf das Tal zu genießen oder im eigenen Verein die Feste mitzufeiern. Eine aktive Dorfgemeinschaft braucht mehr, sie braucht auch eine aktive Dorfmitte, in der sich nicht nur die Menschen begegnen, die sich sowieso in ihrer Nachbarschaft, ihrem Freundeskreis oder ihrem Verein treffen. In einer aktiven Dorfmitte finden auch die Alten und Einsamen ein „Zuhause“, finden Menschen in den Restaurants, Cafés und Läden Verweilorte, in denen sie sich treffen und austauschen können. In einer aktiven Dorfmitte trifft man somit auch die Menschen, die Teil des eigenen Dorfes, aber nicht Teil des eigenen sozialen Erfahrungsbereiches sind. Gerade deshalb erfüllt eine aktive Dorfmitte auch eine wichtige Funktion: Sie ermöglicht Begegnung und bringt Menschen aus dem Ort zueinander, die sich nicht tagtäglich automatisch begegnen. Darin liegen der Reiz und auch das innovative Potenzial eines aktiven Dorfkerns. Hier begegnen sich die Menschen, kaufen ein oder feiern miteinander, und hier können nicht nur neue Bekanntschaften oder Freundschaften entstehen, sondern auch neue Ideen und Impulse für die Anpassung der dörflichen Gemeinschaft an die sich verändernden gesellschaftlichen Herausforderungen. Deswegen gilt: Die Meggener sollten gerade wegen ihrer sehr positiven Identifikation mit dem eigenen Ort ihre Dorfmitte nicht aus dem Blick verlieren. Denn eine Dorfgemeinschaft, die es schafft, ihre Dorfmitte im Sinne einer solchen Vision wieder zu beleben, hat den entscheidenden Schritt in eine gelungene Zukunft bereits getan.

**Positive Ortsidentifikation wieder für das Dorfzentrum fruchtbar machen**

**Vision: Eine aktive Meggener Dorfgemeinschaft in einem attraktiven und innovativen Meggener Ortskern**

## F. Zusammenfassung

Die funktionale Entwicklung Meggens ist in den vergangenen Jahrzehnten durch drei strukturelle Negativtrends gekennzeichnet, die sich gegenseitig überlappt und verstärkt haben. Es handelt sich dabei um das Ende des Bergbaus, den damit zusammenhängenden Rückgang von Bevölkerung und lokaler Kaufkraft, sowie um die Verlagerung der Kaufkraftströme in Richtung des neuen Mittelzentrums im benachbarten Lennestadt-Altenhundem nach der Gemeindegebietsreform.

Diese drei Prozesse haben im Zentrum des Ortes eine Entwicklung in Gang gesetzt, unter der Teile der zentralen Ortslagen bis heute sichtbar leiden. Die Probleme sind:

- Ein Rückgang der Einzelhandelsgeschäfte insbesondere im Bereich des periodischen Bedarfs und eine Ausdünnung der zentrumspezifischen Branchendifferenzierung sowie der Sortimentstiefe und -breite,
- eine negative Veränderung des Images des Geschäftszentrums in der Kundenwahrnehmung
  - durch ein „trading down“ des Angebots (z.B. Sonnenstudios, Internetcafés),
  - durch das Zusammenbrechen des Erscheinungsbildes eines dichten, geschlossenen Einzelhandelsbereiches im unmittelbaren Kern des alten Ortszentrums,
  - durch selektive Ladenleerstände, die den Eindruck eines „sterbenden Zentrums“ auch optisch deutlich machen,
- einen Abfluss von Kaufkraft.

Zur Analyse der Problemlagen und möglicher Revitalisierungsansätze des Meggener Ortszentrums wurde eine Mischung unterschiedlicher Daten und Quellen zu Rate gezogen. Dieses Material wurde mit stadt- und sozialgeographischen Analysemethoden aufbereitet, bei denen ein Set von kartographisch-quantitativen und qualitativ-hermeneutischen Verfahren der empirischen Sozialforschung miteinander kombiniert wurde. Im Einzelnen lassen sich vier Analyseschritte unterscheiden:

1. Explorative Phase zur Einarbeitung in den lokalspezifischen Kontext und zur Erstellung eines Interviewleitfadens (einführende Geländebegehung, Recherche der ortsbezogenen Literatur, Analyse der Meggen-Berichterstattung ausgewählter lokaler Printmedien, vorbereitende Gespräche mit der Stadtverwaltung und einzelnen Meggener Schlüsselpersonen),
2. Quantitative Erhebung der Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen zur Erfassung des Ausmaßes der Schrumpfungsprozesse:
  - a) Kartographische Aufnahme des aktuellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes im Meggener Ortskern (Stand Januar 2010),
  - b) Erhebung und Rekonstruktion der Einzelhandels- und Dienstleistungsbestände im Meggener Ortskern in den Jahren 1966 und 1986,
3. Durchführung, Aufbereitung und ausführliche Auswertung von 23 qualitativen Leitfadeninterviews mit Meggener Schlüsselpersonen aus den Bereichen der Politik, der Vereine, des Einzelhandels, der Verwaltung und des öffentlichen Lebens,
4. Durchführung eines offenen Bürgerworkshops für interessierte Meggener, um allen Meggener Bürgern die Möglichkeit zu geben, ihre Vorstellungen und Vorschläge in den Prozess einbringen zu können.

**Problematische  
Ist-Situation in  
Meggen als Ergeb-  
nis der historischen  
Entwicklung**

**Untersuchungs-  
methoden und  
Analyseschritte**

## Problemfeld Einzelhandel und Dienstleistungen

Bezüglich der Veränderungsprozesse in der Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur im Meggener Ortskern lassen die durchgeführten Interviews klare Bewertungsunterschiede zwischen der Einschätzung der Funktionalität und des optischen Erscheinungsbildes des Grundzentrums erkennen: Die Meggener empfinden die derzeitige Situation nicht in erster Linie als ein funktionales Problem, sondern als ein Problem der optischen Anmutungsqualität des Ortskerns.

Bezüglich der funktionalen Ausstattung im Bereich des täglichen Bedarfs sind fast alle Befragten der Meinung, dass die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Ort gut abgedeckt sei. Zu dieser Einschätzung trägt insbesondere der Edeka-Lebensmittelmarkt bei, aber auch andere Segmente der Grundversorgung, wie z. B. Bäckereien, Metzger oder Friseursalons. Problematisch sehen die befragten Akteure aber die Entwicklung im Bereich des periodischen Bedarfs. Nach der Schließung der beiden wichtigsten Ankergeschäfte in diesem Bereich (Meyer und Tausch) reduziert sich das Angebot heute auf einige wenige Bereiche (z.B. Raumausstattung, Kinderbekleidung, IT-Dienstleister etc.).

Am stärksten fallen den befragten Meggener Akteuren die optischen Unzulänglichkeiten im Versorgungsbereich des Zentrums ins Auge. Diese konzentrieren sich in der Wahrnehmung der Befragten vor allem auf Kernareale der Meggener Straße sowie auf kleinere Teile der Albrecht-Dürer-Straße (vgl. Abb. 7). Die Probleme liegen dabei auf zwei unterschiedlichen Ebenen. Zum Ersten werden im Ortsbild die leer stehenden Ladenlokale als optisches Manko wahrgenommen. Zum Zweiten werden im Erscheinungsbild solche Geschäfte als störend wahrgenommen, die aus der Sicht der Befragten einen „ungepflegten“ Eindruck machen.

Die für eine Revitalisierung des Zentrums günstigste Maßnahme – die Umwandlung leer stehender Ladenlokale in wieder genutzte Geschäfte bzw. Dienstleistungseinrichtungen – ist vor dem Hintergrund der bestehenden Lage gleichzeitig auch die schwierigste. Vor diesem Hintergrund haben die vergangenen Jahre gezeigt, dass im freien Spiel der Marktkräfte eine Wiederbesetzung mit Ladengeschäften kaum erfolgreich zu sein scheint. Entsprechend besteht in Meggen die generelle Bitte der Befragten, ob nicht zur Reaktivierung von Einzelhandel und Dienstleistungen in Meggen die Stadt Lennestadt und auch das Stadtmarketing eine aktivere Rolle übernehmen können. Diese könnte im vorliegenden Falle zum Beispiel darin bestehen, gemeinsam mit den örtlichen Akteuren Anreizsysteme für die aktive Wiederansiedlung zu schaffen. Dazu lassen sich aus den Interviews unterschiedliche Vorschläge ableiten:

**Progressives Mietmodell:** Bei der Wiederansiedlung von Einzelhandel ist zu bedenken, dass gerade für Neueinsteiger die hohen Fixkosten einer festen Miete für das Ladenlokal am Anfang ein beträchtliches Geschäftsrisiko darstellen, das sie von der Umsetzung ihrer Idee abhalten kann. Diese Startphase könnte durch eine Art „progressives Mietmodell“ erleichtert werden, das zu einer Minimierung des unternehmerischen Risikos in der ersten Zeit der Geschäftsgründung führt. Das Prinzip eines solchen Modells besteht darin, einem neuen Nutzer anfangs einen recht niedrigen Mietzins für das Ladenlokal zu ermöglichen, der unter den ortsüblichen Standardmieten liegt. Dazu sind unterschiedliche Strategien denkbar.

- Eine erste Variante besteht darin, mit den Eigentümern der Ladenlokale Bereitschaft für ein progressives Mietmodell für Neumieter auszuhandeln. Dabei wird mit variablen Mieten gearbeitet, die am Anfang sehr gering sind und dann in einem gestaffelten Modell steigen, bis sie das ortsübliche Niveau erreicht haben.

**Probleme und Handlungsoptionen in den Bereichen Einzelhandel und Dienstleistungen**

**Anreizmöglichkeiten für die Wiederansiedlung von Nutzungen**



- Will man zur Reduktion von Ladenmieten für die Einstiegsphase neuer Geschäfte das Risiko nicht allein auf Seiten der Eigentümer belassen, wäre seitens der Stadt Lennestadt zu prüfen, ob sie im Sinne einer „konzertierten Aktion“ auch selbst aktiv und sichtbar in ein solches Subventionsmodell einsteigen kann.

**„StartUp Dienstleistungen Meggen“:** Eine weitere Möglichkeit der Revitalisierung besteht in der aktiven Unterstützung der Ansiedlung kundennaher Dienstleistungseinrichtungen im Ortskern von Meggen. Diese könnte seitens der Stadt Lennestadt oder des Stadtmarketings zum Beispiel durch die Durchführung eines Ideenwettbewerbs „StartUp Dienstleistungen Meggen“ gefördert werden, der Existenzgründer dazu aufruft, eine konkrete Idee zu entwickeln, wie sie ein Dienstleistungsunternehmen mit Kundenkontakt im Ortskern Meggens aufbauen könnten. Der Anreiz, den solch ein Ideenwettbewerb braucht, könnte darin bestehen, dass dem ersten (und ggf. dem zweiten) Preisträger ein Jahr lang ein wesentlicher Teil der Miete für ein zur Einrichtung des Betriebes notwendiges, derzeit leer stehendes Ladenlokal im Meggener Zentrum zur Verfügung gestellt wird (Realisierung möglichst durch Sponsorenkonzept, z.B. aus dem Bereich örtlicher Industriebetriebe).

**Leerstands-Management:** Um die Optik des Zentrums zu verbessern, können ungenutzte Ladenlokale mit den Mitteln des Leerstands-Managements zwischen genutzt werden. Bezogen auf die konkret möglichen Nutzungen leer stehender Ladenlokale und ihrer Schaufenster lassen sich aus den Vorschlägen der Befragten eine Reihe von Ansätzen herausarbeiten, die zu vier Möglichkeiten gebündelt werden können:

- Die bereits vorhandenen positiven Erfahrungen auf Seiten der Einzelhändler wie auch der Kunden des Dorfzentrums bei der Bestückung von Schaufenstern mit Waren sollten mit Vorrang wieder aufgegriffen werden. In den durchgeführten Interviews haben einige Meggener Einzelhändler bereits ihr Interesse an der Fortführung der damaligen Initiative im ehemaligen Meyer-Gebäude geäußert, sofern sich Akteure finden ließen, die die notwendige Logistik und Organisation übernehmen würden.
- Eine zweite Möglichkeit der Aktivierung leerer Schaufenster wäre ihre Nutzung als Ausstellungsfläche für örtliche Vereine, Vereinigungen und Schulen. Eine solche Nutzung hätte den Vorteil, dass sie relativ viele Menschen auf der Dorfebene kommunikativ anspricht, so dass die Flanier- und Verweilqualität im Dorfzentrum erhöht würde. Konkret könnten beispielsweise der Heimatverein, der Schützenverein oder andere örtliche Vereine mit aktuellen, rhythmisch wechselnden Ausstellungen agieren. Darüber hinaus wären auch die ortsansässigen Schulen mit ihren Schulprojekten mögliche Ansprechpartner, um zu bestimmten Gelegenheiten Schülerarbeiten publikumswirksam zu präsentieren.
- In einem florierenden Gemeinwesen wie der Lennestadt gibt es im Bereich der freischaffenden und der freizeitorientierten Künstler eine Reihe von lokalen Protagonisten, die immer wieder für ihre neuesten Kollektionen und Arbeiten Ausstellungsflächen suchen. Ihnen könnte eine ehrenamtlich organisierte „Stadtgalerie“ in einem leerstehenden Ladenlokal im Dorfzentrum in Meggen ein Forum zur Präsentation bieten. Vor diesem Hintergrund wird für das Projekt „Stadtgalerie“ empfohlen, in Absprache mit dem entsprechenden Eigentümer eines der freistehenden Ladenlokale temporär zu einer Galerie für Wanderausstellungen umzugestalten.

Leerstands-  
Management zur  
Verbesserung der  
Zentrumsoptik

- Eine letzte Form der Zwischennutzung, die von den Befragten vorgeschlagen wird, sind Kurzzeitznutzungen der Leerstände durch Einzelhandel, Gastronomie oder ähnliches (z.B. private Antikmöbel-Verkaufsaustellung). Solche Formen sind in anderen Städten durchaus üblich und können bei Erfolg ggf. auch in ein festes Mietverhältnis übergehen. Eine solche Form der Zwischennutzung wird von den meisten Befragten unter der Bedingung als sinnvoll erachtet, dass das Ladenlokal dabei optisch ansprechend gestaltet und geführt wird.

**Umnutzung von Ladenlokalen:** Sollte es in Zukunft trotz unterschiedlicher Initiativen zur Revitalisierung von Handel und Dienstleistungen nicht möglich sein, die Mehrzahl der leerstehenden Ladenlokale durch Zwischennutzungen oder Neunutzungen zu aktivieren, wäre aus Sicht der Befragten auch die Umnutzung von Ladenlokalen eine Alternative, die besser sei, als leerstehende Schaufensterflächen. Dabei wird – jenseits der Frage der tatsächlichen Machbarkeit und Vermarktbarkeit – sowohl die Möglichkeit der Wohnnutzung als auch die der Büroflächennutzung angesprochen.

Als „ultima ratio“ besteht auch die Möglichkeit, leerstehende Ladenlokale durch großformatige, komplett schaufensterfüllende Bildmotivdrucke zu verdecken, die auf die Innenseiten der Scheiben geklebt werden. Damit lässt sich das Leerstandsproblem zumindest von seiner optischen Problematik her bis zu einem gewissen Grad vor dem Durchgangsverkehr „verbergen“.

### Problemfeld Bahnhofsareal

Der Bahnhofsbereich ist die zweite entscheidende Schwachstelle des Meggener Zentrums. Im Prinzip könnte er von seinen Grundvoraussetzungen her ein Teilraum des Meggener Zentrums mit hohem Potential sein, wenn es gelänge, ihn im Rahmen einer Revitalisierung des Meggener Dorfkerns zu reaktivieren. Die Realität sieht im Augenblick jedoch deutlich anders aus. Im gesamten Bahnhofsumfeld häufen sich aus Sicht der Befragten die Defizite. Sie lassen sich drei Problemzonen zuordnen: Unterführung, Bahnhofsgelände und Ladestraße.

**Unterführung:** Die städtebauliche Verbesserung des nordöstlichen Teilabschnitts der Unterführung, von vielen als „Schandfleck Meggens“ bezeichnet, wird als dringlichstes Handlungsfeld im Bereich des Bahnhofes wahrgenommen. Die Unterführung wird von vielen Befragten als Symbol für die Stagnation Meggens angesehen und die Probleme beziehen sich nach ihren Angaben auf den optischen Zustand, die Geruchsbelästigung, die unzureichende Beleuchtung im Dunkeln (Angstraum), die eingeschränkte Begehbarkeit je nach Witterungsverhältnissen (rutschiger Boden und Treppen) und – eher von wenigen gefordert – die fehlende Barrierefreiheit für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

**Lösungsvorschlag :** Im Hinblick auf den hohen Symbolwert der Unterführung für den gesamten Ort und die komplexe Sachlage bietet sich ein mehrstufiges Handlungskonzept mit sowohl kurz- als auch mittel- bis langfristig realisierbaren Maßnahmen an, die allerdings alle mit den zuständigen Stellen der Deutschen Bahn AG abgestimmt werden müssen.

Die kurzfristig realisierbaren Verbesserungsmaßnahmen vor allem optischer Art umfassen eine Verbesserung der Beleuchtungssituation, die regelmäßige Reinigung zur Beseitigung von Schmutz und Geruchsbelästigungen, regelmäßige Ausbesserung von Putzschäden und Streichen inklusive der Beseitigung von Graffiti/ Kritzeleien. Mittel- bis langfristige Verbesserungsmaßnahmen v.a. funk-

Umnutzung von  
Ladenlokalen

Bahnhofsbereich:  
zweite Schwach-  
stelle des Megge-  
ner Zentrums

Unterführung

tionaler Art beziehen sich auf die Verstärkung der Verhandlungsbemühungen mit der Deutschen Bahn AG zu den Themen Rückbau von Gleisen und Verkürzung der Unterführung.

**Bahnhofsgebäude:** Den zweiten wichtigen Problempunkt im Bahnhofsbereich stellt das Bahnhofsgebäude selbst inklusive des angebauten „Güterschuppens“ dar. Im Empfinden der Meggener tritt der Bahnhof in seinem aktuellen Zustand als weiterer „Schandfleck“ des Ortes in Erscheinung. Der Ist- und der gewünschte Sollzustand des Gebäudes klaffen weit auseinander. Die Befragten sind eindeutig für den Erhalt und die Sanierung des Gebäudes, sowie für eine darauf aufbauende neue funktionale Nutzung.

In Bezug auf das äußere Erscheinungsbild werden insbesondere die Fassadengestaltung sowie der unansehnliche Zustand des Gebäudes kritisiert. Auf der funktionalen Ebene wird die derzeitige Nutzung des Bahnhofsgebäudes als Minder- bzw. Unternutzung beschrieben. Engagiertheit und Vehemenz der Diskussion zeigen, dass der Handlungsdruck an dieser Stelle besonders hoch ist, und dass eine entsprechende Verbesserung in der Wahrnehmung der Meggener eine hohe Priorität besitzt. Für sie ist der Bahnhof einer der wesentlichen Ankerpunkte der Restrukturierung des gesamten Ortskerns.

**Lösungsvorschlag:** Auf der Grundlage der Vorschläge aus den Interviews bieten sich sowohl kurzfristige optische Maßnahmen als auch die Erstellung eines langfristigen Neunutzungskonzeptes an:

- Kurzfristige Maßnahmen: Weil bereits von einer Verbesserung des Erscheinungsbildes ein erster Signaleffekt für die Gesamtwahrnehmung dieses zentralen Dorfplatzes ausgehen könnte, wird empfohlen, das Gespräch mit dem Eigentümer zu suchen und in Absprache mit diesem eine optische Verbesserung der Fassade zu erreichen.
- Mittel- bis langfristige Maßnahmen: Der Schwerpunkt der Planungen sollte auf einer nachhaltigen Lösung bestehen, die den Bahnhof durch die Rückführung des Gebäudes in das Eigentum der öffentlichen Hand und eine funktionale Neunutzung zu einem Treffpunkt für Meggener werden lässt und damit das Zentrum insgesamt wieder stärker belebt. Vor dem Hintergrund der Wünsche der Befragten bietet sich dabei ein multifunktionales Konzept für eine Neunutzung an. Ein Kernbaustein sollte dabei, folgt man dem am meisten geäußerten Wunsch, eine gastronomische Einrichtung mit Außenbereich sein (z.B. Restaurant/Café, ggf. inklusive Möglichkeit für kleinere Theater-, Musik- oder Kleinkunstaufführungen etc.). Gelänge es insgesamt, in einem privatisierten und renovierten Bahnhof ein entsprechendes Gastronomiekonzept umzusetzen, könnte hier ein funktionaler Anker gesetzt werden, der eine Reaktivierung der „Soziale-Mitte-Funktion“ des Platzes ermöglicht (inkl. Außengastronomie) und Kopplungseffekte bezogen auf die Nutzung der benachbarten Läden wahrscheinlich macht.

**Ladestraße:** In den Interviews mit Meggener Akteuren trat die Ladestraße neben der Unterführung und dem Bahnhofsgebäude als dritter neuralgischer Problempunkt im Bahnhofsumfeld in Erscheinung. Trotz der größtenteils negativen Zuschreibungen birgt die Problemfläche nach Meinung vieler Befragter ein Potential für Meggen, sofern die zentrumsnahe Freifläche nutzbar gemacht und für den Ort reaktiviert werden kann.

**Lösungsvorschlag:** Vor diesem Hintergrund wird der Stadt Lennestadt empfohlen, die Flächen im Bereich der Ladestraße zu erwerben und zu entwickeln. Aus

Bahnhofsgebäude

Ladestraße

Sicht der Befragungen ist die von den meisten bevorzugte Revitalisierungsoption derzeit die Entwicklung der Fläche in Richtung einer gewerblichen Nutzung. Die Belebung des bisher untergenutzten Bereiches und davon ausgehende positive Effekte für das Dorfzentrum werden auch vom Gutachterteam gesehen und geteilt. Die Idee der Stadtplanung, hier bezogen auf die Regionale 2013 in Form einer „Kreativmeile“ auch Start-Ups aus dem Bereich der kreativen Dienstleistungen oder weitere quartärwirtschaftliche Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln, werden als sehr positive Impulse eingeschätzt und könnten – sofern eine entsprechende Ansiedlung von lokalen/regionalen Betrieben aus diesem Segment gelingt – dem Standort ein zusätzliches, auch für das Dorfzentrum insgesamt attraktives Profil verleihen.

Dieser Aspekt könnte aus Sicht der Befragungsergebnisse noch durch einen städtebaulichen, optisch-symbolischen Anker gestärkt werden, wenn es gelänge, zwischen Bahnhof und Gewerbefläche in einem attraktiv gestalteten Setting einen sichtbaren Hinweis auf die Bergbaugeschichte des Ortes zu platzieren, der am besten gleichzeitig auch von der Bahn aus sichtbar wird und zum Besuch einlädt.

### **„Ethnic Business“ und Integration in Meggen**

Ein Teil der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe im Dorfzentrum kann mittlerweile zum Bereich des „Ethnic Business“ gezählt werden. Ohne diese Geschäfte wäre die Leerstandsproblematik im Meggener Ortszentrum noch deutlich augenfälliger, als sie derzeit bereits ist. Trotzdem wird diese Veränderung, das zeigen die Interviews, von einem Teil der Meggener Bürger eher ambivalent oder sogar negativ bewertet. Solchen Einschätzungen stehen aber auch Meinungen aus den Interviews entgegen, die eher das Potential der entsprechenden Geschäfte in den Vordergrund rücken.

Diese Unterschiede in der Einschätzung des „ethnic business“ werden auch von den Befragten in den breiteren Kontext des Zusammenlebens der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen in Meggen gestellt. Nach Einschätzung der meisten Akteure verläuft das Zusammenleben der Menschen mit und ohne Migrationsvorgeschichte in Meggen im Großen und Ganzen relativ konfliktfrei. Einzelne Befragte aus der (alteingesessenen) Bevölkerung sehen aber auch stärkere Tendenzen der gegenseitigen Abgrenzung und Abschottung.

Zu einer langfristigen Stabilisierung des Zusammenlebens gehören aber immer auch aktivere Integrationsbemühungen beider Seiten. Die Ergebnisse der Befragung zeigen, dass solche Initiativen derzeit vor Ort, von Einzelfällen abgesehen, noch keine institutionalisierte und gelebte soziale Praxis darstellen. Gleichzeitig enthalten die durchgeführten Interviews aber auch konkrete Hinweise und Ansatzpunkte für eine aktivere Integrationsarbeit auf Dorfebene. Dabei ist deutlich geworden, dass die Themenfelder der Integration und des „Ethnic Business“ durchaus enger mit der Dorfkernentwicklung und der sozialen Kohäsion in Meggen zusammen hängen, als es auf den ersten Blick scheint.

- Insgesamt zeigt die häufig positive Kundenresonanz auf die Geschäfte aus dem Bereich des „Ethnic Business“ im Meggener Ortszentrum, dass sie durchaus als ökonomisch nutzenbringende, die Attraktivität und Kaufkraftbindung des Meggener Grundzentrums steigernde Einrichtungen angesehen werden können. Die Interviews haben jedoch auch gezeigt, dass diese Ladenlokale von Alteingesessenen teilweise ambivalent wahrgenommen werden, was nicht zuletzt auch an unterschiedlichen optischen Standards liegt. Diese Konfliktlinien können vor Ort sicherlich

**„Ethnic Business“  
und Integration**



nicht in einigen wenigen Gesprächen von heute auf morgen ausgeräumt werden. Sie könnten aber zum Anlass genommen werden, um sich unter den Einzelhändlern und Ladenlokaleigentümern stärker gemeinschaftlich auszutauschen. Dazu könnte auch der Versuch gehören, zumindest die stärker auf Integration ausgerichteten Teile der entsprechenden Ladenbesitzer mittelfristig in die Meggener Werbegemeinschaft zu integrieren.

- In einem Teil der Interviews wurden – über den Kontext der Zentrumsrevitalisierung hinaus – sowohl Wünsche als auch Möglichkeiten deutlich, die vorhandenen institutionalisierten Integrationsangebote (z.B. im Bereich Sprache und Bildung, insbesondere auch für Frauen) mit Hilfe von weiteren, stärker ehrenamtlich organisierten Angeboten zu ergänzen.
- Ein letzter Teil von Anregungen, die bezüglich der Verknüpfung des Themenbereiches Integration und Dorfzentrumsentwicklung aus den durchgeführten Interviews abgeleitet werden können, bezieht sich auf die Möglichkeit der Organisation interkultureller Feste und Feiern, die z.B. auch den Bahnhofsvorplatz einbeziehen könnten.

Integration ist aber ein beidseitiger Prozess. Die Interviews haben gezeigt, dass es auch unter den Menschen mit Migrationsvorgeschichte in Meggen diejenigen gibt, die mit einer großen Aufgeschlossenheit und Integrationsbereitschaft den Anschluss an die Mehrheitsgesellschaft suchen. Diese gilt es zu identifizieren, und sie als Motoren von Integration und produktivem Wandel aktiv in eine lang angelegte Transformation einzubinden.

### **„ArGe Dorfzentrum Meggen“ als überwölbende Organisationsstruktur**

Bei den aus den Interviews abgeleiteten Revitalisierungsmaßnahmen müssen jeweils sehr unterschiedliche Partner „an einen Tisch kommen“, die vom Ehrenamt über lokale Vereine und Vereinigungen und Angehörige des Stadtmarketing bis hin zur Stadtverwaltung reichen. Entsprechend hängt der Gesamterfolg der Revitalisierung davon ab, wie gut die einzelnen Maßnahmen koordiniert und in einem Gesamtkonzept und -Zeitplan aufeinander abgestimmt werden können.

Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, in Form einer „ArGe Dorfzentrum Meggen (Arbeitsgemeinschaft für die Revitalisierung des Dorfzentrums Meggen)“ ein ehrenamtliches Gremium auf der Dorfebene zu schaffen, das diese Koordination übernimmt. Dieses sollte vor allem aus motivierten Schlüsselakteuren aus Meggen und insbesondere auch aus engagierten Mitgliedern der aktiven dorforientierten Vereine bestehen, zusätzlich aber auch Mitglieder aus den für die Revitalisierung unverzichtbar wichtigen Organisationen und Institutionen beinhalten (z.B. Stadtmarketing, Stadtplanung etc.).

Die Revitalisierung des Meggener Grundzentrums kann aber nicht gelingen, ohne dass die Bürger selbst auch ihr eigenes Verhalten zumindest teilweise ändern. Trotz der strukturellen Benachteiligungen, die Meggen in den vergangenen Jahrzehnten getroffen haben, muss gesagt werden, dass für die Schwierigkeiten des Zentrums auch das Einkaufsverhalten der Bürger mitverantwortlich ist, so dass die Kaufkraft vermehrt an andere Standorte abfließt. Alle noch so interessant klingenden Ansätze zur Wiederbelebung von Handel und Dienstleistungen können nicht fruchtbar werden, wenn die Kunden aus dem eigenen Dorf nicht in ihr Zentrum kommen.

Wer möchte, dass er in 20 Jahren als älterer Mensch in seinem Ortszentrum Geschäfte findet, die er vor dem Hintergrund seiner dann vielleicht deutlich eingeschränkten Möglichkeiten gut erreichen kann, wer möchte, dass ein lebendiges

„ArGe Dorfzentrum Meggen“ als Organisationsstruktur für die Revitalisierung des Ortskerns

Keine langfristige Verbesserung im Dorfzentrum ohne das aktive Engagement aller Meggener

Dorf eine lebendige Mitte hat, in der auch die Alten und Einsamen ein „Zuhause“ finden und sich begegnen können, der muss heute entsprechend handeln. Eine Dorfgemeinschaft, die es schafft, ihre Dorfmitte im Sinne einer solchen Vision wieder zu beleben, hat den entscheidenden Schritt in eine gelungene Zukunft bereits getan.

## G. Literatur- und Quellenverzeichnis

- Altrock, U. u. S. Huning (Hrsg.) (2009): Städte im Aufbruch. Stadtentwicklungspolitische Handlungsoptionen in Krisenzeiten. Kassel.
- Becker, G. (1983): Aus der Geschichte Meggens. In: Knappenkapelle Meggen 1883 e.V. (1983): Festschrift zum 100 jährigen Bestehen. Lennestadt, S. 57-71.
- Becker, G. (1998): Lennestadt. In: Becker, G. (Hrsg.) (1998): Der Kreis Olpe. Münster, S. 103–118.
- Benzel, L. (2006): Lebensmittelnahversorgung im ländlichen Raum unter geänderten Rahmenbedingungen. Dargestellt am Beispiel von Einzelhandelsbetrieben im Landkreis Reutlingen. (Materialien zur Regionalentwicklung und Raumordnung, 20). Kaiserslautern.
- Falkner, G. (2005): Alternative Methoden der Sicherung der Einzelhandelsversorgung im ländlichen Raum. In: Zsilincsar, W. (Hrsg.) (2005): Neue Einzelhandelsstrukturen am Rande von Kleinstädten. Beiträge zum 14. Internationalen Symposium des Forschungssechsecks der Universitäten Bayreuth, Bratislava, Graz, Maribor, Pécs und Plzen vom 15. bis 16. Oktober 2004 in Hartberg (Österreich). Graz, S. 139–154.
- Fischer-Krapohl, I. (2009): Migrantenökonomien - Stärken in der Stadt. In: Gottwald, M. u. M. Löwer (Hrsg.) (2009): Demografischer Wandel - Herausforderungen und Handlungsansätze in Stadt und Region. Münster, S. 107–122.
- Flick, U. (1995): Handbuch qualitative Sozialforschung. Grundlagen, Konzepte, Methoden und Anwendungen. Weinheim.
- Freiwillige Feuerwehr Löschgruppe Meggen (2006): 100 Jahre Feuerwehr Löschgruppe Meggen. Lennestadt.
- Gerwin, M.; Polenz, M. u. T. Vielhaber (2008): Die altersgerechte Stadt - eine kommunale Gestaltungsaufgabe am Beispiel der Stadt Arnsberg. In: Kreuzer, V. u. C. Reicher (Hrsg.) (2008): Zukunft Alter. Stadtplanerische Handlungsansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung. Dortmund, S. 197–210.
- Gormsen, E. (1996): Strukturwandel und Dorferneuerung im ländlichen Raum. In: Schürmann, H. (Hrsg.) (1996): Ländlicher Raum im Umbruch. Mainz, S. 29-99.
- Grube, J. u. N. Müller (2006): Lebensraum Dorf. Methoden, Inhalte und Ergebnisse der Dorferneuerung. Berlin.
- Harnischmacher, K. (1983): Zur Geschichte des Meggener Bergbaus. In: Knappenkapelle Meggen 1883 e.V. (1983): Festschrift zum 100 jährigen Bestehen. Lennestadt, S. 87-100.
- Heide, B. u. J. Hasse (1998): Der Anfang und das Ende des Metallerzbergwerkes Meggen. In: Bergbau, Jg. 1998, H.3. Gelsenkirchen, S. 115-122.
- Heineberg, H. (2004): Einführung in die Anthropogeographie/ Humangeographie. Paderborn.

- Henkel, G. (Hrsg.) (2002): Bürgerbüro - Bürgerladen - Komm-In. Multifunktionale Dienstleistungszentren im ländlichen Raum. 1. Aufl. Essen.
- Hufnagel, M. (1995): Beiträge zur Geschichte des Bergbaus im Kreis Olpe. Teil 2 - Der Bergbau in Meggen und Halberbracht. (=Schriftenreihe des Kreises Olpe, 26).
- Klee-Kruse, G. (2002): Zur Entwicklung des Konzeptes integrierter Dienstleistungszentren in kleinen und mittelgroßen Dörfern. In: Henkel, G. (Hrsg.) (2002): Bürgerbüro - Bürgerladen - Komm-In. Multifunktionale Dienstleistungszentren im ländlichen Raum. Essen, S. 15-20.
- Krause, J. (2004): 725 Jahre Meggen. Geschichte und Traditionen. Brilon.
- Lamnek, S. (2005): Qualitative Sozialforschung. Lehrbuch. Weinheim.
- Malburg-Graf, B. u. B. Jakob (Hrsg.) (2009): Potenziale und aktuelle Problemstellungen ländlicher Räume in Baden-Württemberg. Beiträge des 3. Hochschultages 2008 „Strukturentwicklung Ländlicher Raum in Baden-Württemberg“. Stuttgart.
- Mayring, P. (2010): Qualitative Inhaltsanalyse. Grundlagen und Techniken. Weinheim.
- Meggener Knappenkapelle 1883 e. V. (Hrsg.) (1983): Festschrift zum 100 jährigen Bestehen. Lennestadt.
- Müller, B.; Wirth, P. u. M. Bose (2007): Schrumpfung an der Peripherie - Welche Chancen haben die Kommunen? In: Wirth, P. u. M. Bose (Hrsg.) (2007): Schrumpfung an der Peripherie. Ein Modellvorhaben - und was Kommunen daraus lernen können. München, S. 161–191.
- Reicher, C.; Kreuzer, V. u. T. Scholz (2008): Der Beitrag der räumlichen Planung zur Gestaltung einer altersgerechten Umwelt. In: Kreuzer, V. u. C. Reicher (Hrsg.) (2008): Zukunft Alter. Stadtplanerische Handlungsansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung. Dortmund, S. 311–314.
- Reuber, P. (1996): Gemeindegebietsreform und Zentralität. Lokale Entscheidungskonflikte und ihre räumlichen Folgen. Das Beispiel Lennestadt. In: Berichte zur deutschen Landeskunde, Jg. 70, Nr. 2, S. 503–521.
- Reuber, P. (1999): Lennestadt - Bildung eines Mittelzentrums im dörflich strukturierten Mittelgebirge. In: Reuber, P. (1999): Raumbezogene politische Konflikte – Geographische Konfliktforschung am Beispiel von Gemeindegebietsreformen. Stuttgart, S. 81-124 (= Erdkundliches Wissen 131).
- Reuber, P. (2002): Gebietsreform und Zentralität - lokale Entscheidungskonflikte und ihre räumlichen Folgen - das Beispiel Lennestadt. In: Jahresheft des Heimat- und Verkehrsvereins Grevenbrück e.V., S. 20–34.
- Reuber, P. u. C. Pfaffenbach (2005): Methoden der empirischen Humangeographie. Beobachtung und Befragung. Braunschweig (= Das Geographische Seminar).
- Reuter, G. (1992): Dorfchronik Meggen, Dorpschaft Meggen. Die Geschichte des Dorfes Meggen (500 v. Chr. bis 1800). Lennestadt.
- Reuter, G. (1995): Dorfchronik Meggen, Teil 2, Kies, Spat und Eisen. Aus der Geschichte



des Dorfes Meggen (1800-1995). Lennestadt.

Schröteler von Brandt, H. (2008): Entwicklungsstrategien im ländlichen Raum vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. In: Kreuzer, V. u. C. Reicher (Hrsg.) (2008): Zukunft Alter. Stadtplanerische Handlungsansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung. Dortmund, S. 103–120.

Schürmann, H. (1996): Ortsbildgefährdende Prozesse und Strukturen - Analyse, Quantifizierung, Bewertungsmethodik. Ein Beitrag zu aktuellen Problemen dörflicher Entwicklung in strukturschwachen Räumen. In: Schürmann, H. (Hrsg.) (1996): Ländlicher Raum im Umbruch. Mainz, S. 89–99.

Sternberg, M. (2008): Alter(n) in ländlichen Räumen vor dem Hintergrund des demographischen Wandels - Beispiel Wohnen. In: Kreuzer, V. u. C. Reicher (Hrsg.) (2008): Zukunft Alter. Stadtplanerische Handlungsansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung. Dortmund, S. 177–196.

Trischler, K. (2009): Dorferneuerung in Niederösterreich - ein Werkstattbericht. In: Friedel, R. u. E. A. Spindler (Hrsg.) (2009): Nachhaltige Entwicklung ländlicher Räume. Chancenverbesserung durch Innovation und Traditionspflege. Wiesbaden, S. 253–266.

Tröps, D. u. J. Kalitzki (1995): Menschen, Züge, Bahnstationen, Eisenbahnen im Sauerland. Die Ruhr-Sieg-Strecke mit den Eisenbahnhöfen Altenhundem, Grevenbrück, Meggen, Kirchhundem und Finnentrop - Eine Bilddokumentation. Siegen.

Witzel, A. (2000): Das problemzentrierte Interview. In: Forum Qualitative Sozialforschung [Online Journal], Bd. 1 (1). Online unter: <http://qualitative-research.net/fqs/fqs.htm> (zuletzt abgerufen am 19.09.2010).

Zsilincsar, W. (Hrsg.) (2005): Neue Einzelhandelsstrukturen am Rande von Kleinstädten. Beiträge zum 14. Internationalen Symposium des Forschungssechsecks der Universitäten Bayreuth, Bratislava, Graz, Maribor, Pécs und Plzen vom 15. bis 16. Oktober 2004 in Hartberg (Österreich). Graz.

Zsilincsar, W. (Hrsg.) (2008): Wege aus der Krise. Erfahrungen in und mit strukturschwachen Regionen. Beiträge zum 17. Internationalen Symposium des Forschungssechsecks der Universitäten Bayreuth, Bratislava, Graz, Maribor, Pécs und Plzeň in Bruck a. d. Mur vom 9. bis 10. November 2007. Graz.

## H. Anhang

### 1. Liste der Interviewpartner

Um die Anonymität der Interviewten zu wahren, wurden die Interviews nach dem Zufallsprinzip mit einem nummerierten Index von I-1 bis I-23 versehen, damit im Text erkennbar ist, wo es sich um „Originaltöne“ der Befragten handelt. Dieser Index ist nicht identisch mit der Reihenfolge der Personen in dieser Liste, sodass kein verwendetes Zitat in diesem Gutachten einer bestimmten interviewten Person zugeordnet werden kann. Bei manchen Interviewpartnern war bei Teilen des Gesprächs der Ehepartner anwesend, ohne an dieser Stelle einzeln aufgeführt zu werden.

**Interviewte Personen** (in alphabetischer Reihenfolge, ausgewählt in Abstimmung mit der Stadt und dem Stadtmarketing Lennestadt):

Becker, Günther  
Beckmann, Michael  
Dörnemann, Hermann  
Falk, Susanne  
Funke, Claus  
Hellermann, Klaus  
Hennes, Jochen  
Kalembasi, Nedim  
Kampf, Wolfgang  
Kilic, Tamer  
Klein, Kathrin  
Knoche, Karl  
Mönninghoff, Stephan  
Müjde, Abdullah  
Neumann, Ayşenur  
Nöller, Jost  
Poetsch, Udo  
Rosenthal, Andreas  
Schäfer, Gerd  
Silberberg, Uwe  
Temiz, Mustafa  
Wolff, Dietrich  
Wollweber, Ludger

## 2. Musterleitfaden für die akteurszentrierten Tiefeninterviews

Da im Rahmen der Tiefeninterviews Personen aus verschiedenen Bereichen und mit verschiedenen Funktionen befragt wurden, wurde der Interviewleitfaden für jedes Gespräch so konzipiert, dass er neben dem hier aufgeführten allgemeinen und für alle Befragten relevanten Hauptteil zusätzlich je ein spezifisches Set an personen- und funktionsbezogenen Fragen enthielt.

- Wie ist generell Ihr Eindruck vom Meggener Ortskern?
- Was sind aus Ihrer Sicht die derzeitigen Hauptprobleme in Meggen?
  - Wo sehen Sie Probleme für bestimmte Bevölkerungsgruppen? (Senioren, Menschen mit Behinderung, ...)
- Welche Ursachen sehen Sie für die Negativentwicklung des Zentrums in Meggen?
- Wo liegen die konkreten Schwachstellen? (baulich, infrastrukturell, funktional)
- Was könnte aus Ihrer Sicht dem Zentrum in Meggen wieder „Aufwind“ verleihen? Haben Sie konkrete Ideen oder Vorschläge, wie man das Zentrum wieder beleben könnte?
  - Wenn Sie die Aufgabe hätten, im Meggener Zentrum Verbesserungsmaßnahmen durchzuführen, was würden Sie tun?
  - Was ist realistisch?
- Was unterscheidet Meggen von anderen Orten in der Region?
  - Geschichtlich
  - Strukturell
  - Bevölkerungszusammensetzung
- Wie sehen Sie als Kunde das Einzelhandelsangebot bzw. das Dienstleistungsangebot in Meggen?
- Wie schätzen Sie das Einkaufsverhalten der Meggener Bevölkerung ein?
- Haben Sie in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten eine Veränderung des Einkaufsverhaltens der Meggener Bürger festgestellt?
- Wie hat sich der Einzelhandelsbestand in den letzten Jahren / Jahrzehnten verändert?
- Was fehlt Ihrer Meinung nach im Meggener Zentrum? (Ihnen persönlich und anderen Bevölkerungsgruppen)
- Müsste man die Versorgungsstruktur generell verbessern? Wenn ja wie?
- Welche Geschäfte würden Sie bei den schwierigen Standortbedingungen im Meggener Zentrum angesichts der engen Nachbarschaft zu Altenhundem überhaupt für ansiedlungs- und aus eigener Kraft überlebensfähig halten?
- Wie soll man mit den Leerständen im Ortskern umgehen?
- Welche Möglichkeiten zur Reaktivierung des Dorfkerns halten Sie im Falle Meggens für machbar und realistisch? (z.B. Gestaltung von leeren Schaufenstern, Projekt Stadtgalerie,...)
- Gibt es aus Ihrer Sicht konkrete Maßnahmen, mit denen man in Zukunft wieder mehr Meggener zum Einkaufen ins eigene Dorf bringen könnte?
- Haben Sie unabhängig vom Einzelhandel Ideen oder Vorschläge, wie man das Zentrum wiederbeleben könnte? (z.B. bezogen auf den Platz um das Ehrenmal)
- Wie ist Ihr Eindruck vom Meggener Bahnhof?
- Welche Nutzung könnten Sie sich vorstellen / würden Sie sich wünschen?
- Was halten Sie von der Bahnunterführung?
- Glauben Sie, dass es einen Zusammenhang zwischen dem Zustand der Bahnun-

terführung und den Kundenströmen ins Zentrum gibt? Halten Sie es für sinnvoll, den Zustand der Bahnunterführung zu verändern? In welcher Weise?

- Haben Sie Vorschläge für eine zukünftige Nutzung der Bahnbrache/Ladestraße? Was wäre für Sie persönlich die optimale Lösung für die Fläche? Was halten sie für realistisch?
- Wenn Sie an den demographischen Wandel und die Überalterung der Bevölkerung denken, welche Probleme sehen Sie dann zukünftig auf Meggen zukommen?
- Glauben Sie, dass Meggen bzw. Lennestadt gut darauf vorbereitet ist? Warum?
- Was fehlt diesbezüglich in Meggen? (z.B. zentrennahes barrierefreies Wohnen, betreutes Wohnen / Seniorenheim,...)
- Glauben Sie, dass es durch die zu erwartende Überalterung der Bevölkerung dazu kommen könnte, dass ältere Menschen auch in Meggen wieder vermehrt in ihrem Dorf einkaufen wollen? Wenn ja, welches Versorgungsangebot wäre in diesem Falle hilfreich und sinnvoll?
- Haben Sie Ideen, wie man Meggen für Jugendliche attraktiver gestalten könnte?
- Sind Sie der Meinung, dass die Meggener zusammenhalten / dass Meggen eine gute Dorfgemeinschaft hat? Haben die Meggener eine starke Ortsidentität? Was trägt dazu bei? Wer trägt die Dorfgemeinschaft?
- Welche Rolle spielen diesbezüglich die Vereine?
- Könnte von den Vereinen eine belebende Initiative für Meggen ausgehen?
- Wie könnte man die Vereine stärker einbeziehen?
- Um das Zentrum wiederzubeleben muss sich auch die Meggener Bevölkerung beteiligen. Können Sie sich vorstellen wie man diese aktivieren könnte?
- Glauben Sie, dass es in der Meggener Bevölkerung die Bereitschaft gibt, Projekte anzustoßen?
- Wer / welche Vereine / Gruppen könnten die Initiative ergreifen?
- Wie nehmen Sie generell das Zusammenleben zwischen Deutschen und Menschen mit Migrationshintergrund in Meggen wahr? (Probleme / Chancen)
- Auf welche Weise könnte man das Zusammenleben der Deutschen und der Menschen mit Migrationshintergrund positiv beeinflussen?
- Nehmen Sie eine Veränderung des Verhältnisses zwischen Deutschen und Menschen mit Migrationshintergrund über die letzten Jahre wahr? Warum hat sich das Verhältnis verändert?
- Glauben Sie, dass die Meggener sich innerhalb Lennestadts unterrepräsentiert fühlen?
- Gibt es weitere Punkte, die wir noch nicht angesprochen haben?



